

ที่ รส. 103/2557

วันที่ 22 ตุลาคม 2557

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการธุรกรรมและความสมเหตุสมผล

เรียน กรรมการอิสระและผู้ถือหุ้น
บริษัท ริช เอเซีย สตีล จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1. สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินราคา
2. สรุปสาระสำคัญสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ตามที่ บริษัท ริช เอเซีย สตีล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “RICH”) ได้แต่งตั้งให้บริษัท ดีเอส พรูเด็นเชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “ดีเอส” หรือ “ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อแสดงความเห็นเสนอต่อการกรรมการอิสระและผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับความสมเหตุสมผล รวมทั้งราคาของรายการการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ในกรณีที่ RICH จะขายหุ้นสามัญของบริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด (ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “TNP”) จำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.42 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมเป็นเงิน 540.00 ล้านบาท นั้น

ดีเอสในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า RICH มีผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ส่งผลกระทบถึงสภาพคล่องในการดำเนินงาน ทำให้ RICH ไม่สามารถจ่ายชำระคืนหนี้แก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนด พร้อมกับภาระต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้ RICH จึงได้มีการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินหลายครั้ง แต่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้ การขายหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท จะทำให้ RICH ได้รับเงินจำนวน 540.00 ล้านบาท ที่จะสามารถนำไปชำระหนี้จำนวน 450.00 ล้านบาท ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ฉบับล่าสุดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งได้ ซึ่งนอกจากจะทำให้สามารถลดภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแล้ว ยังสามารถลดอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยซึ่งสูงถึงร้อยละ 9.02 ต่อปี คิดเป็นต้นทุนทางการเงินประมาณ 40.59 ล้านบาทต่อปีได้ โดยเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งนั้นจะปลดภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ RICH ที่ TNP ได้ค้ำประกันไว้ และปลดภาระหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP ซึ่ง TNP จะสามารถนำสินทรัพย์ข้างต้นไปใช้ประโยชน์ได้เพิ่มขึ้น ส่งผลดีต่อการดำเนินงานของ TNP ในอนาคต โดยที่ RICH จะยังคงได้รับประโยชน์ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่คงเหลืออยู่

นอกจากนี้ RICH ยังสามารถนำเงินส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับตนเองได้

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบราคาหุ้นยุติธรรมที่คำนวณด้วยวิธีต่างๆ จะเห็นว่า การประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ น่าจะสะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงของ TNP ได้เหมาะสมกว่าการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีอื่น ซึ่งจากการประเมินด้วยวิธีนี้ TNP มีมูลค่ารวมของกิจการคิดเป็น 679.15 ล้านบาท หรือเท่ากับ 25.06 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า เมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่ RICH จะได้รับจากการขายหุ้นของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมมูลค่า 540.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมที่ได้จากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่มีราคาหุ้นละ 25.06 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 451.08 ล้านบาท การขายหุ้น TNP ครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล

อย่างไรก็ตาม การพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการในครั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาได้จากความเห็น พร้อมทั้งเหตุผลที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ให้ไว้ดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้ การแสดงความเห็นต่อรายการข้างต้น เป็นความเห็นที่อยู่ภายใต้ข้อมูล เอกสาร และสมมติฐานต่างๆ ที่ได้รับจาก RICH ข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในสาธารณะ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องในสถานการณ์ปัจจุบัน เช่น มติคณะกรรมการของ RICH ที่ให้เข้าทำรายการดังกล่าว หนังสือแจ้งสารสนเทศและข้อมูลต่างๆ ต่อผู้ถือหุ้นและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายชื่อผู้ถือหุ้น รายชื่อคณะกรรมการ หนังสือรับรองข้อบังคับ งบการเงิน ประเมินการ ข้อมูลและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการ ตลอดจนการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของ RICH และรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระข้างต้นเท่านั้น โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งข้อสมมติฐานว่า ข้อมูล เอกสาร ดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นจริง ซึ่งหากข้อมูล เอกสาร ไม่ถูกต้อง หรือไม่เป็นความจริง หรือมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งสถานการณ์และสมมติฐานต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป อาจส่งผลกระทบต่อการแสดงความคิดเห็นได้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจรับรองความถูกต้องได้ หากปัจจัยต่างๆ ข้างต้นเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ประเมินการทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของ TNP ที่จัดทำโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่สามารถใช้อ้างอิงเพื่อวัตถุประสงค์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติเข้าทำรายการดังกล่าว

บริษัท ดีเอส พรูเดนเชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด ขอรับรองว่า ได้พิจารณาและให้ความเห็นในกรณีข้างต้นด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ดีเอส พรูเดนเชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด

(นางเบญจมาศ บุญประกอบ)

กรรมการผู้จัดการ

(นายวิชิต เจริญศักดิ์ขจร)

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

ความเห็นที่ปรึกษาทางการเงิน
เกี่ยวกับรายการบริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน)
ประสงค์จะจำหน่ายหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด

1. ลักษณะและรายละเอียดของรายการการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

1.1 วัน เดือน ปีที่จะเกิดรายการ

บริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “RICH” หรือ บริษัท”) ประสงค์จะขายหุ้นสามัญของ บริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด (ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “TNP”) จำนวน 18,000,000 หุ้น ทั้งนี้ RICH จะเข้าทำรายการได้ภายหลังจากที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ RICH มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ซึ่งคาดว่าจะทำรายการให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1.2 รายการการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

1.2.1 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ขาย บริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ ดร. พศิน สืบทรัพย์อนันต์

นายจิติ กิตติพัฒนานนท์ และ

นางสาวเดือนดารา ลิ้มธนากุล

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย

ผู้ซื้อไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับผู้ขาย และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

1.2.2 ลักษณะรายการและขนาดของรายการ

RICH ประสงค์จะขายหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.42 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท ทั้งนี้ RICH จะได้รับเงินค่าหุ้นสามัญดังกล่าว เป็นเงินสดจำนวน 540.00 ล้านบาท

ขนาดของรายการ

$$\text{เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์} = \frac{\text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ TNP} \times \text{สัดส่วนการขายหุ้นสามัญของ TNP}}{\text{มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ RICH}}$$

$$= \frac{350.06 \times 66.42 \%}{224.05}$$

$$= 103.77 \%$$

เกณฑ์กำไรสุทธิ = NA

หมายเหตุ : ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก RICH มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

$$\text{เกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทน} = \frac{\text{มูลค่าสิ่งตอบแทนที่ชำระ}}{\text{สินทรัพย์ของ RICH}}$$

$$= \frac{540.00}{4,116.86}$$

$$= 13.12 \%$$

เกณฑ์การออกหลักทรัพย์ = ไม่มี

โดยข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	RICH	TNP *
สินทรัพย์รวม	4,116.86	555.05
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	1,025.64	271.01
ส่วนของผู้ถือหุ้น	224.05	350.06
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ **	- 339.98	33.47

หมายเหตุ : * เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557 TNP เพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น เสนอขายหุ้นละ 15.00 บาท จึงปรับมูลค่าสินทรัพย์รวม ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงิน TNP ด้วยมูลค่าเงินเพิ่มทุนที่ได้รับชำระข้างต้น

** งวด 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 – 30 มิถุนายน 2557

เมื่อพิจารณาขนาดของรายการตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ซึ่งในระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา RICH ไม่มีรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จึงมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 103.77 ซึ่งเป็นค่าสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์อื่น ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูล และการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ถือเป็นรายการประเภทที่ 1 ซึ่งมีมูลค่ารวมเกินร้อยละ 50.00 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 100.00 ดังนั้น RICH จะต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ

1.2.3 มูลค่าของสิ่งตอบแทน

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนในการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.42 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมมูลค่า 540.00 ล้านบาท โดยจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ RICH ด้วยเงินสดจำนวน 540.00 ล้านบาท

1.2.4 รายละเอียดสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

ประเภทสินทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun Pile) และ หมอนรถไฟคอนกรีต
ที่ตั้ง	เลขที่ 33/3 หมู่ที่ 4 ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี ตำบลไทรใหญ่ อำเภอบางไทร จังหวัดนนทบุรี
กรรมการบริษัท	นายสมเกียรติ วงศาโรจน์ และ นายธีระ ผลเจริญสุข
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	271,006,000 บาท (ณ วันที่ 3 กันยายน 2557)
มูลค่าที่ตราไว้	10.00 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นสามัญทั้งสิ้น	27,100,600 หุ้น
จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	18,000,000 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นก่อนจำหน่ายไป	ร้อยละ 96.31
สัดส่วนการถือหุ้นภายหลังการจำหน่ายไป	ร้อยละ 29.89 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ก่อนการเปลี่ยนแปลง			หลังการเปลี่ยนแปลง		
รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. RICH	26,100,598	96.31	1. RICH	8,100,598	29.89
			2. ดร.พศิน สืบทรัพย์อนันต์	6,000,000	22.14
			3. นายฐิติ กิตติพัฒนานนท์	6,000,000	22.14
			4. น.ส.เดือนดารา ลิ้มธนากุล	6,000,000	22.14
2. นายกมล วรรณคณิน	1,000,001	3.69	5. นายกมล วรรณคณิน	1,000,001	3.69
3. นายสมเกียรติ วงศาโรจน์	1	0.00	6. นายสมเกียรติ วงศาโรจน์	1	0.00
รวม	27,100,600	100.00	รวม	27,100,600	100.00

1.2.5 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดกับ RICH จากการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น TNP

การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นของ TNP นั้น ก่อให้เกิดประโยชน์กับ RICH ดังนี้

- ลดภาระหนี้และต้นทุนทางการเงิน จากการที่ RICH นำเงินจากการขายหุ้น TNP จำนวน 450.00 ล้านบาทไปชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน
- เป็นการเพิ่มเงินทุนหมุนเวียน

2. ข้อมูลทั่วไปของ บริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด

2.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด (“TNP”) เดิมชื่อบริษัท ไทย นิปปอน คอนกรีต จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2533 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun Pile) โดยเป็นการร่วมลงทุนระหว่างผู้ผลิตเสาเข็มชั้นนำของประเทศไทย กับ บริษัท นิปปอน คอนกรีต อินดัสทรี จำกัด (มหาชน) แห่งประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญการผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun Pile) ด้วยทุนจดทะเบียน 1,006.00 ล้านบาท มีโรงงานตั้งอยู่บนพื้นที่ 108 ไร่ริมถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี กิโลเมตรที่ 50 เป็นโรงงานผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงที่ทันสมัยและใหญ่ที่สุดในเอเชียอาคเนย์ TNP ได้เริ่มผลิตเสาเข็มสู่ท้องตลาดตั้งแต่เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2534 ด้วยกำลังการผลิตกว่า 24,000 ต้นต่อเดือน และได้ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการผลิตให้เจริญรุดหน้าอย่างต่อเนื่อง จนสามารถเพิ่มกำลังการผลิตเป็น 40,000 ต้นต่อเดือน (3กะ) ในปัจจุบัน โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตอันทันสมัยและมีระบบควบคุมคุณภาพที่เข้มงวดตามมาตรฐานของประเทศญี่ปุ่น ผลิตภัณฑ์ของ TNP จึงเป็นที่ยอมรับทั้งจากภาครัฐและเอกชน เช่น กรมทางหลวง การทางพิเศษแห่งประเทศไทย สำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่

นอกจากนี้แล้ว TNP ยังให้บริการตอกเสาเข็มด้วยเครื่องจักรและกรรมวิธีที่ทันสมัยหลากหลายรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า ความเหมาะสมของพื้นที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ด้วยระบบไฮดรอลิคแฮมเมอร์ (Pure Drive) ที่ก่อมลภาวะด้านเขม่าควัน แรงสั่นสะเทือนและเสียงรบกวนต่ำ เมื่อเทียบกับระบบการตอกเสาเข็มอื่นๆ ระบบเจาะนำ (Pre-Boring) และระบบเจาะกด (Auger – Press with final drive) ที่สามารถลดแรงสั่นสะเทือนได้เกือบสิ้นเชิง รวมทั้งฝุ่นควันและเสียงรบกวน เป็นต้น

จากวิกฤติการณ์ทางการเงินเมื่อปี 2540 TNP ประสบปัญหาทางการเงินส่งผลให้หนี้สินสูงกว่าทรัพย์สิน จึงได้เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ โดยศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2545 TNP ได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการจนครบถ้วน ศาลล้มละลายกลางจึงมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2550 TNP ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551

และต่อมาในปี 2553 RICH ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดใน TNP รวมมูลค่า 639.48 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิมส่งผลทำให้ TNP มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ RICH

ต้นปี 2557 TNP เริ่มผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีต โดยปัจจุบันมีกำลังการผลิตประมาณ 22,500 ท่อนต่อเดือน และมีเป้าหมายที่จะขยายกำลังการผลิตเพิ่มขึ้นเป็น 52,500 ท่อนต่อเดือน (630,000 ท่อนต่อปี) ภายในปลายปี 2557

2.2 ทุนจดทะเบียนและโครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 3 กันยายน 2557 TNP มีทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 271,006,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 27,100,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละของ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. RICH ¹	26,100,598	96.31
2. นายกมล วรรณคณิน	1,000,001	3.69
3. นายสมเกียรติ วงศาโรจน์	1	0.00
รวม	27,100,600	100.00

หมายเหตุ :

¹ รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกของ RICH ณ วันที่ 17 มีนาคม 2557 * มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละของ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว **
1. นายณรงค์ หวังเจริญวงศ์	51,646,500	5.04
2. นายคิลป์ชัย สีมาวงศ์อนันต์	49,569,070	4.83
3. น.ส. อังคกาญจน์ ทันติวิรุพห์	43,550,000	4.25
4. น.ส. นฎา เทพาวฒนาสุข	38,594,690	3.76
5. นางพิมพ์สิริ กิรติเธียรสิริ	33,450,000	3.26
6. กลุ่มเสนีย์ประกรณ์ไกร ***	54,169,500	5.28
7. นายกฤษ ภูริสินสิทธิ์	19,770,000	1.93
8. นายสุรพล ตังคะประเสริฐ	16,897,070	1.65
9. นายอภิชาติ ไชยปรมัตต์	12,862,700	1.25
10. น.ส.สุวิญญา ลีสวัสดิ์ตระกูล	12,241,500	1.19
รวม	332,751,030	32.44

หมายเหตุ :

* ข้อมูลจาก Website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

** ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ RICH ล่าสุด ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2557 มีจำนวนหุ้นเท่ากับ 1,025,640,498 หุ้น

*** กลุ่มเสนีย์ประกรณ์ไกร ประกอบด้วย

1. น.ส. อารณีย์ เสนีย์ประกรณ์ไกร ถือหุ้น 31,169,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.04 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2. นายอนุโรจน์ เสนีย์ประกรณ์ไกร ถือหุ้น 23,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.24 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 TNP ได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องแบบโอนสิทธิเด็ดขาดในลูกหนี้การค้ารายหนึ่งกับ นายกมล วรรณคณิน ผู้บริหารของ TNP ในราคารับโอนสิทธิที่ 15.00 ล้านบาท ลูกหนี้การค้ารายดังกล่าวมีมูลหนี้การค้า 15.30 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัด 0.31 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนหนี้ทั้งสิ้น 15.61 ล้านบาท ซึ่ง TNP ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว 12.49 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้รายดังกล่าวเท่ากับ 2.81 ล้านบาท ทั้งนี้ TNP ตกลงจะตอบแทนผู้รับโอนด้วยการมอบสิทธิในการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ TNP ก่อนที่ TNP จะนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสิทธิเข้าลงทุนไม่เกินกว่ามูลค่าราคาที่ได้ชำระตามสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง กำหนดราคาใช้สิทธิต่อหุ้นเทียบเท่าราคาตลาดของหุ้นสามัญ ณ วันใช้สิทธิ ซึ่งคำนวณด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) เท่ากับ 8 เท่าของกำไรสุทธิต่อหุ้นตามงบการเงินงวดล่าสุดก่อนการเข้าลงทุนของผู้รับโอน หากผู้รับโอนไม่ใช้สิทธิในการเข้าลงทุนในระยะเวลาดังกล่าว จะถือว่าผู้รับโอนสละสิทธิการเข้าลงทุน และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 นายกมล วรรณคณิน แจ้งขอใช้สิทธิในการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ TNP โดยที่ TNP และนายกมล วรรณคณิน ตกลงกำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 15.00 บาท (กำไรสุทธิ TNP วันที่ 1 เมษายน 2556 – วันที่ 31 มีนาคม 2557 จำนวน 36.89 ล้านบาท จำนวนหุ้นก่อนการเพิ่มทุน 26.10 ล้านหุ้น คิดเป็นกำไรสุทธิ 1.41 บาทต่อหุ้น คิดเป็นราคาตามข้อตกลง 11.28 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นจำนวนหุ้น 1,000,000 หุ้น และ TNP ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557

2.3 คณะกรรมการ

คณะกรรมการของ TNP ณ วันที่ 3 กันยายน 2557 มีจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

- 1) นายสมเกียรติ วงศาโรจน์
- 2) นายธีระ ผลเจริญสุข

โดยนายสมเกียรติ วงศาโรจน์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายธีระ ผลเจริญสุข และประทับตราสำคัญของบริษัท

2.4 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.4.1 การประกอบธุรกิจ

TNP ดำเนินธุรกิจผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun Pile) ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานพร้อมบริการขนส่งและตอกเสาเข็มด้วยเครื่องจักรและกรรมวิธีที่ทันสมัยหลากหลายรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า ความเหมาะสมของบริเวณที่ก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ได้แก่ วิธีการตอกเสาเข็มด้วยระบบไฮดรอลิคแอมเมอร์ (Pure Drive) ระบบเจาะนำ (Pre-Boring) ระบบเจาะ-กด (Auger-Press with final drive) ซึ่งแต่ละระบบได้รับการพัฒนาเพื่อให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการลดมลภาวะ เช่น แรงสั่นสะเทือน ฝุ่น คิว้น และเสียงรบกวน เป็นต้น

TNP มีจุดเด่นของผลิตภัณฑ์ในการเชื่อมต่อเสาเข็ม ซึ่งได้ออกแบบให้มีความแข็งแรงมากกว่าที่เป็นคอนกรีตถึง 3 เท่า อันเป็นระบบที่นานาประเทศยอมรับ และเชื่อมด้วย Automatic welding machine หรือ Semi automatic welding machine โดยช่างเชื่อมที่ผ่านการทดสอบมาตรฐานการเชื่อมจากสถาบันหรือหน่วยงานที่ได้รับการยอมรับ

ปัจจุบันมีการใช้เสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงในการก่อสร้างมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างในพื้นที่ชุมชนที่มีการอยู่อาศัยหนาแน่น ซึ่งมีข้อจำกัดทั้งในด้านเสียง แรงสั่นสะเทือนและการเคลื่อนตัวของมวลดิน โดยเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงสามารถตอกได้หลายวิธี ได้แก่ ตอกเสาเข็มทั้งต้นจนถึงชั้นทราย ส่วนเจาะนำในดินเหนียวพร้อมตอกเสาเข็มสุดท้ายในชั้นทราย ส่วนเจาะนำในดินเหนียวพร้อมกดเสาเข็มสุดท้ายลงในชั้นทรายพร้อมอัดฉีดน้ำปูนปลายเสาเข็ม และเจาะถึงชั้นทรายพร้อมอัดฉีดน้ำปูนปลายเสาเข็ม

นอกจากนี้ ในช่วงกลางปี 2556 TNP ได้ขยายธุรกิจเพิ่มสายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตสำหรับใช้วางรางรถไฟทั่วประเทศ เพื่อรองรับนโยบายของภาครัฐ ซึ่งมีโครงการปรับปรุงทางรถไฟที่ไม่ปลอดภัยทั่วประเทศ โดยเปลี่ยนหมอนไม้เป็นหมอนคอนกรีต รวมถึงการใช้หมอนรถไฟคอนกรีตในโครงการอื่นๆ เช่น รถไฟฟ้าทางคู่ เป็นต้น โดย TNP ได้มีการลงทุนเพิ่มในอาคารโรงงาน เครื่องจักร และทดสอบผลิตภัณฑ์ใหม่ในช่วงปลายปี 2556 และเริ่มจำหน่ายในเดือนมกราคม 2557

2.4.2 โครงสร้างรายได้

รายได้	ม.ค. - มิ.ย. 2557		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<u>ผลิตภัณฑ์ - เสาเข็ม</u>								
รายได้จากการขาย	81.55	55	264.43	68	203.40	68	111.02	61
รายได้จากการบริการ	35.02	24	114.99	29	87.75	30	67.21	37
รวมผลิตภัณฑ์เสาเข็ม	116.57	79	379.42	97	291.15	98	178.23	98
<u>ผลิตภัณฑ์ - หมอนรถไฟคอนกรีต</u>								
รายได้จากการขาย	27.24	18	-	-	-	-	-	-
รายได้การขายและบริการ	143.81	97	379.42	97	291.15	98	178.23	98
รายได้อื่น	3.58	3	11.01	3	4.66	2	3.00	2
รวมรายได้	147.39	100	390.43	100	295.81	100	181.23	100

2.4.3 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

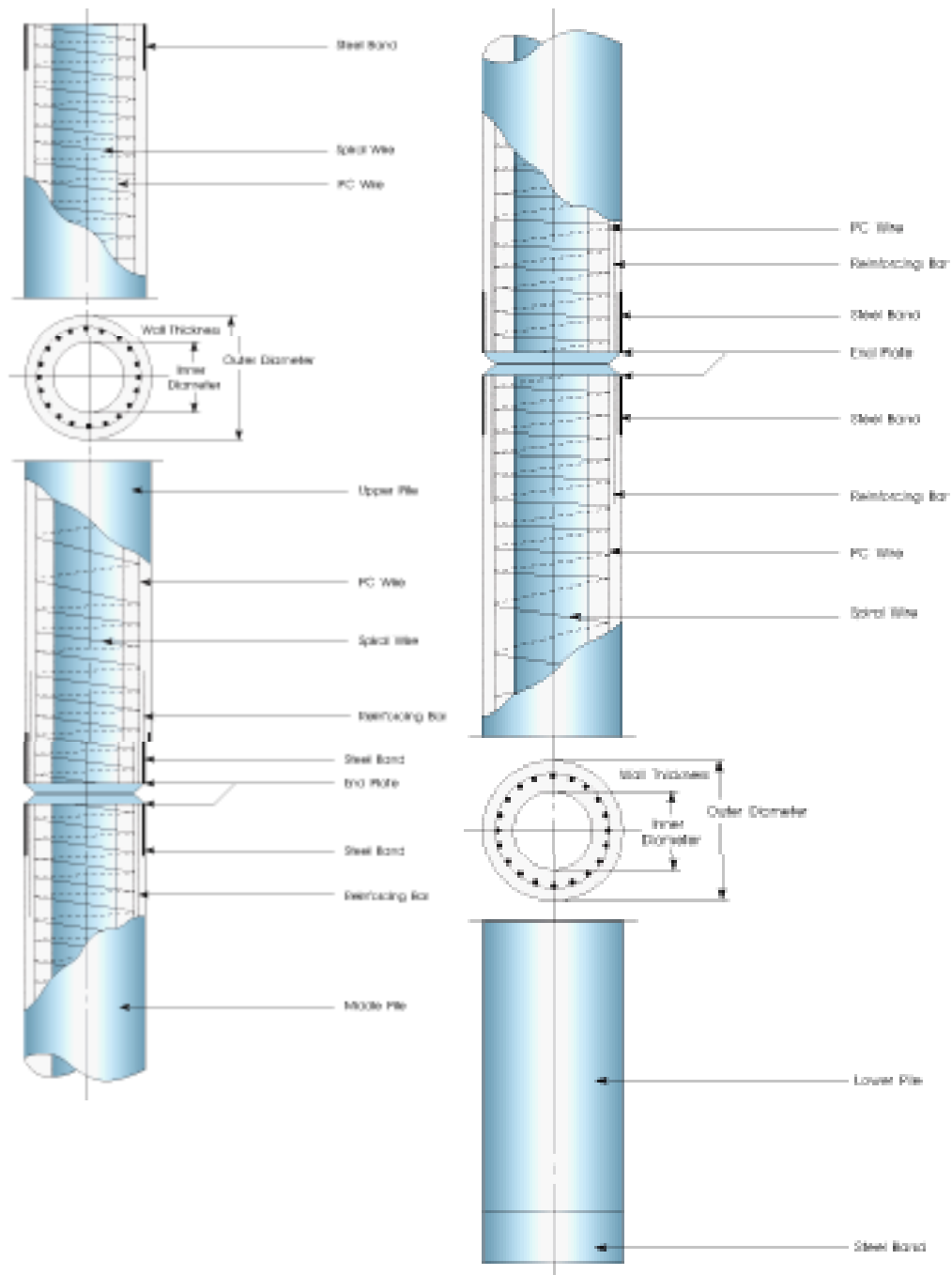
1. เสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun pile)

TNP ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กประเภท Pre-stressed Spun Concrete Pile หรือที่รู้จักกันในนามของ TNP PC-Pile ขนาดต่างๆ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 250, 300, 350, 400, 450, 500, 600, 700 และ 800 มิลลิเมตร เพื่อใช้ในโครงการก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เสาเข็มที่สามารถรับน้ำหนักและแรงดันสูงได้โดยไม่หักงอ หรือแตกหักเสียหายง่าย

ในปี 2552 TNP มีการผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงราคาประหยัด (Economic Type : E-Type) เพื่อใช้สำหรับโครงสร้างขนาดเล็กที่มีน้ำหนักของโครงสร้างไม่มาก ได้แก่ โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม อาคารสูงไม่เกิน 7 ชั้น และอาคารคลังสินค้า ซึ่งเป็นเสาเข็มที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 300 - 400 มิลลิเมตร ต้นทุนการผลิตสำหรับผลิตภัณฑ์ใหม่นี้จะลดลงจากแบบมาตรฐานร้อยละ 15 - 20 ซึ่งจะทำให้สามารถแข่งขันด้านราคากับเสาเข็มชนิดอื่นๆ ได้

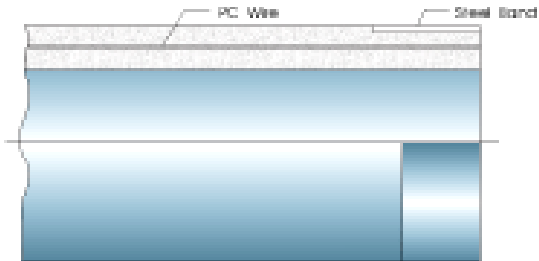
STRUCTUARL DRAWINGS OF TNC PC-PILES

1) TNC PC-PILES STANDARD DETAILS

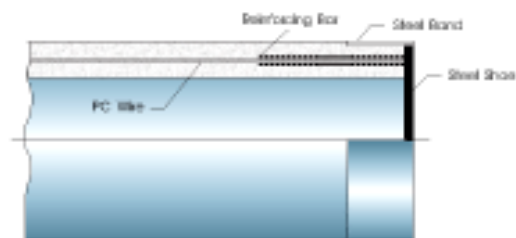


2) SHOE DETAILS

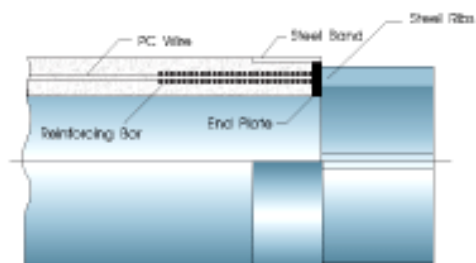
1. STANDARD SHOE



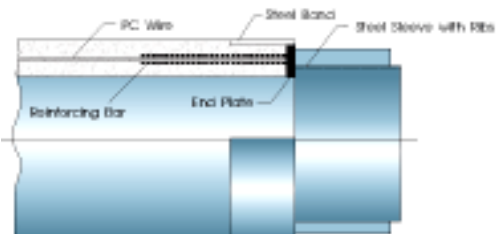
2. STEEL CLOSED SHOE



3. STEEL CROSS SHOE



4. STEEL SLEEVE SHOE



3) TNC'S-WELDING JOINT DETAILS

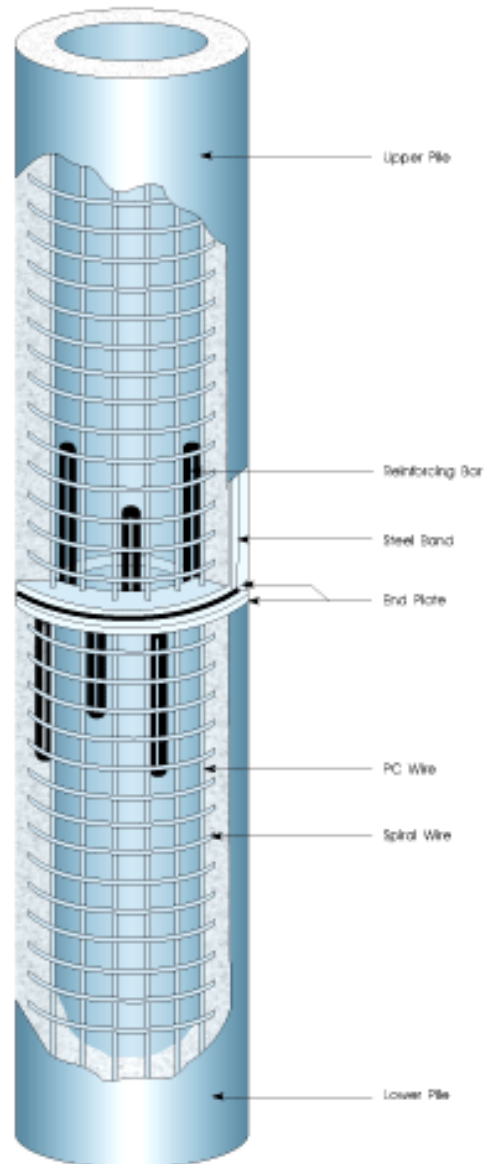
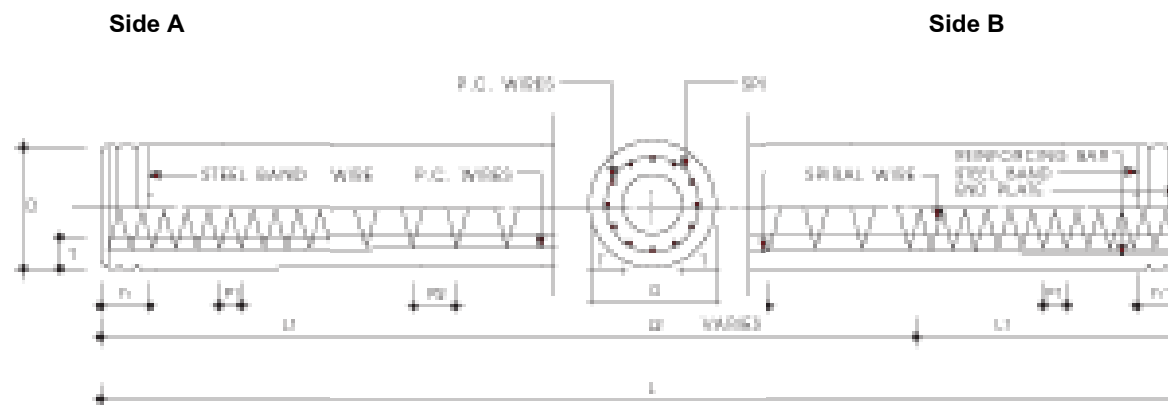
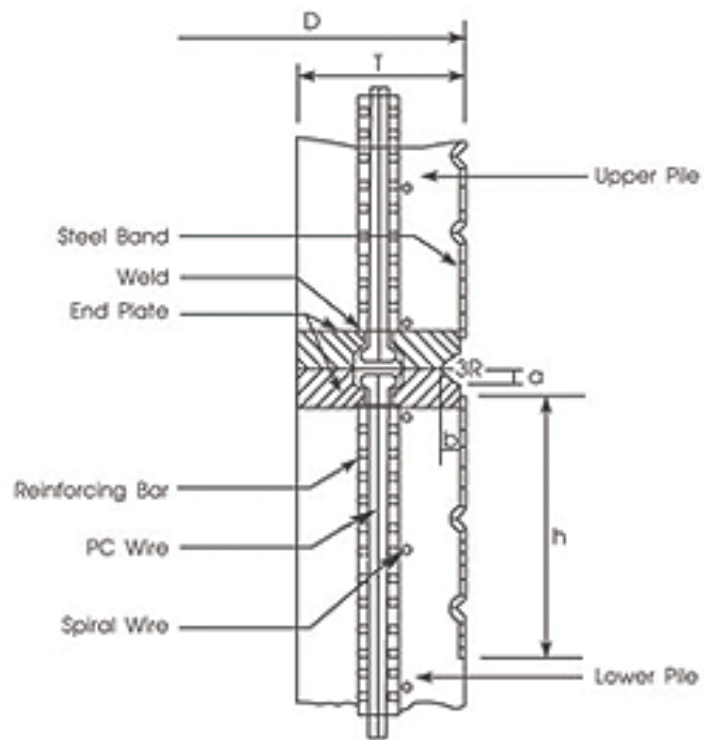


TABLE OF STANDARD DIMENSIONS OF TNC PC-PILES



WELDING JOINT DETAIL



TNP-PC PILES MANUFACTURING PROCESS

2. งานตอกเสาเข็ม

TNP ยังให้บริการตอกเสาเข็มด้วยเครื่องจักรและกรรมวิธีที่ทันสมัย หลากรูปแบบตามความต้องการของลูกค้าและตามความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมในบริเวณที่ก่อสร้าง ได้แก่ วิธีการตอกเสาเข็มด้วยระบบไฮดรอลิคแอมเมอร์ (Pure Drive) ระบบเจาะนำ (Pre-Boring) ระบบเจาะ-กด (Auger-Press with final drive) ซึ่งแต่ละระบบได้รับการพัฒนาเพื่อให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการลดมลภาวะ เช่น แรงสั่นสะเทือน ฝุ่นควัน เสียงรบกวน ฯลฯ

1) การตอกแบบธรรมดา (Pure Drive Method)

เป็นการตอกโดยวิธีปกติ โดยใช้ Drop Hammer, Hydraulic Hammer หรือ Diesel Hammer ตอกจนถึงระดับ หรือ Blow-Count ที่กำหนด

2) การตอกแบบเจาะนำ (Pre-bore Method)

เป็นวิธีการเจาะดินขนาดความกว้างเท่าเส้นผ่าศูนย์กลางของเสาเข็ม ความลึกประมาณ 6 - 10 เมตร แล้วฝังเสาเข็มลงในหลุมเจาะ หลังจากนั้น จึงตอกด้วยเครื่องตอกจนถึงระดับ หรือ Blow-Count ที่กำหนด

3) การตอกแบบ Auger Press

เป็นการตอกโดยใช้สว่านร้อยในรูเสาเข็ม ทำการเจาะนำดิน พร้อมๆ กับกดเสาให้จมลงไป จนเหลือความยาวประมาณ 3 -10 เท่าของความยาวเส้นผ่าศูนย์กลาง แล้วตอกต่อจนถึงระดับ หรือ Blow-Count ที่กำหนด

4) Full Auger Press

เป็นการตอกโดยวิธีเดียวกันกับ Auger Press แต่จะเจาะนำดินจนถึงระดับความลึกที่กำหนด โดยไม่มีการตอกตาม

การเลือกวิธีการตอกเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงโดยใช้แรงเหวี่ยงแบบใดนั้น วิศวกรจะพิจารณาตามความเหมาะสมของพื้นที่ทำงานของหน่วยงานและแรงดัน รวมถึงแรงสั่นสะเทือน อันอาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งปลูกสร้างข้างเคียง

Hydraulic Hammers

HYSINC



specifications

Model	HNC-65	HNC-80	HNC-100	HNC-125
Driving System	PATENTED BSP HYDRAULIC SYSTEM			
Ram Weight(T)	6.5	8.0	10.0	12.5
Driving Energy (T-M)	7.80	9.60	12.00	15.00
Blow Rate/ Min	18-70	18-70	18-70	18-70

NISSHA



specifications

Model	NH-40	NH-70	NH-100
Driving System	Hydraulic, Double action		
Ram Weight(T)	4.0	7.0	10.0
Driving Energy (T-M)	6.08	8.96	14.4
Blow Rate/ Min	28-80	25-70	20-56

3. หมอนรตไฟคอนกรีต

ด้วยเหตุที่หมอนรตไฟไม้ที่ใช้มาแต่เดิมในอดีตมีปัญหาการผุกร่อนและการสวงนพื้นที่ป่าไม้ จึงทำให้มีการพัฒนาหมอนรตรางที่ทำด้วยคอนกรีตอัดแรง ใส่โครงเหล็กไว้ภายใน ซึ่งมีราคาถูกกว่าไม้ และรองรับน้ำหนักต่อเพลลาได้มากขึ้น ยิ่งไปกว่านั้น การใช้หมอนคอนกรีตอัดแรงกับรางเชื่อมยาวยังทำให้ความเร็วของขบวนรตสูงขึ้น รับน้ำหนักได้เพิ่มขึ้นและลดเสียงรบกวนจากการต่งของรางได้อีกด้วย หมอนรตไฟคอนกรีตจึงเริ่มมีการใช้แพร่หลายกันในหลายประเทศรวมถึงประเทศไทย ทำให้ TNP เห็นโอกาสในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่โดยใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่มีมายาวนาน และข้อได้เปรียบด้านการผลิตที่มีคลังวัตถุดิบและโรงงานผสมคอนกรีตอยู่แล้ว

ในปี 2557 TNP จึงได้ขยายธุรกิจผลิตหมอนรตไฟคอนกรีตขนาดมาตรฐาน มีขนาดความกว้างของฐานล่าง 27.20 เซนติเมตร ความสูง 20.14 เซนติเมตร ความกว้างด้านบน 14.60 เซนติเมตร และมีความยาว 200 เซนติเมตร สามารถรับน้ำหนักได้ 11 - 17 ตัน เพื่อรองรับรตไฟที่มีความเร็ว 160 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ซึ่งผลิตภัณฑ์ดังกล่าวได้ผ่านการรับรองจากการรตไฟแห่งประเทศไทยเมื่อต้นปี 2557 ทำให้ TNP เป็นผู้ผลิตหมอนคอนกรีตอัดแรงสำหรับทางรตไฟ โดยปัจจุบันมีกำลังการผลิตหมอนรตไฟคอนกรีต ซึ่งเป็นช่วงเริ่มต้น อยู่ที่ 15,000 - 22,500 ท่อนต่อเดือน และจะขยายกำลังการผลิตให้สามารถผลิตได้สูงสุด 52,500 ท่อนต่อเดือน ภายในปลายปี 2557

2.4.4 การผลิต

กำลังการผลิต (Production Capacity and Capacity Utilization) ในปี 2554 - 2556 และ 6 เดือนแรกของปี 2557 มีดังนี้

กำลังการผลิต	ม.ค. - มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
<u>เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก (สำหรับผลิต 1 กะ)</u>				
กำลังการผลิตทั้งหมด (Total Capacity) (ตัน)	80,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00
กำลังการผลิตที่ใช้จริง (Actual Capacity) (ตัน)	24,087.07	87,006.20	89,767.03	64,060.37
อัตราการใช้กำลังการผลิต (Utilization Rate) (%)	30.11	54.38	56.10	40.04
<u>หมอนรถไฟคอนกรีต (สำหรับผลิต 1 กะ)</u>				
กำลังการผลิตทั้งหมด (Total Capacity) (ท่อน)	97,500.00	-	-	-
กำลังการผลิตที่ใช้จริง (Actual Capacity) (ท่อน)	62,306.00	-	-	-
อัตราการใช้กำลังการผลิต (Utilization Rate) (%)	63.90	-	-	-

2.4.5 กระบวนการผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง ขั้นตอนการผลิต มีรายละเอียดดังนี้

งานหลัก

- 1) นำลวด P.C. (Pre-stressed concrete wire) มาตัดให้ตรงและตัดตามความยาวที่จะผลิต
- 2) นำลวด P.C. ที่ตัดแล้วไปเก็บไว้ในสต็อก
- 3) นำลวด Spiral มาป้อนเป็นโครงตามขนาดและความยาวที่จะผลิต
- 4) นำโครงลวดที่ป้อนเสร็จแล้วมาเก็บไว้ในสต็อก
- 5) นำลวด P.C. ประกอบเข้ากับ End plate และโครงลวดตามขนาดและความยาวที่จะผลิต
- 6) นำโครงลวดที่ประกอบเสร็จแล้ว เก็บสต็อกไว้รอการประกอบแบบหล่อ

การประกอบแบบหล่อ (โมลด์)

- 1) นำโมลด์ที่จะผลิตไปทำความสะอาด และพ่นเคลือบผิวด้วยน้ำมันป้องกันการติดของคอนกรีต
- 2) นำโครงลวดที่เก็บสต็อกไว้จัดวางลงในโมลด์ ขันยัด Tension plate และ Anchor plate จัดลวดให้ตรง
- 3) ประกอบโมลด์เข้าด้วยกัน ขันยัดโมลด์ให้แน่นด้วย Locking bolt
- 4) ดึงลวด P.C.

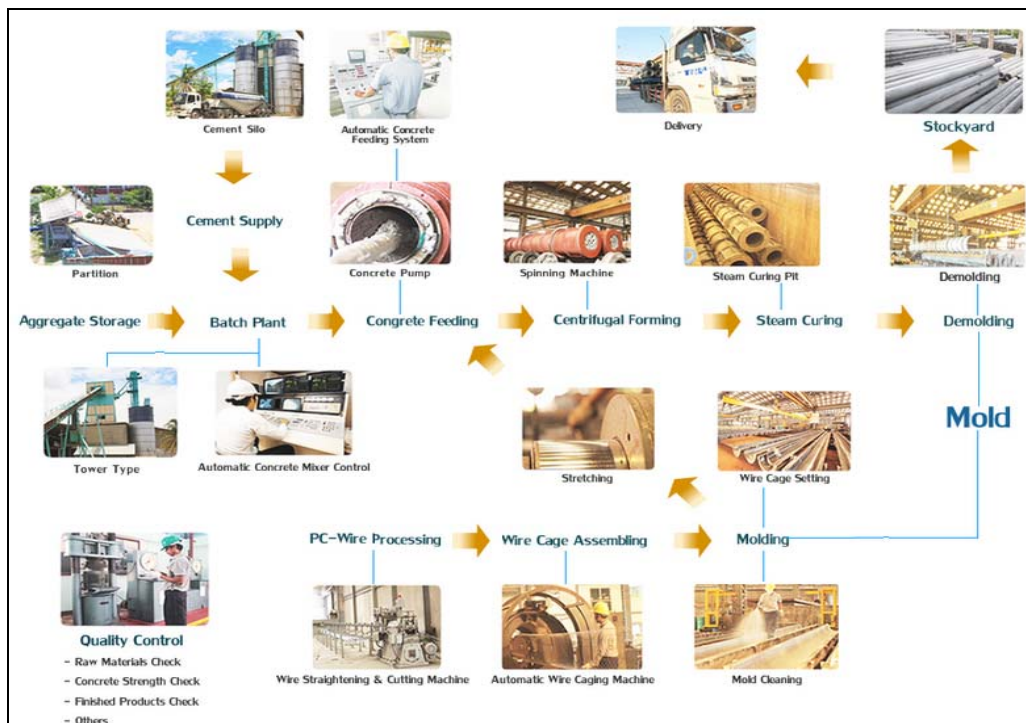
งานคอนกรีต

- 1) ชั่งส่วนผสมซีเมนต์, หิน, ทราย, น้ำ และน้ำยา ผสมเพิ่มตามสัดส่วนที่ออกแบบไว้
- 2) ผสมส่วนผสมทั้งหมดให้เข้ากันด้วยเครื่องผสม เสร็จแล้วปล่อยคอนกรีตลงในคอนกรีตปั๊ม
- 3) นำโมลด์ที่ติดตั้งแล้ว วางบน Injection Trolley
- 4) ปรับตั้งโปรแกรมตามขนาดและความยาวของโมลด์ที่จะฉีดคอนกรีต
- 5) กดปุ่มเดินเครื่องคอนกรีตปั๊ม ปัมคอนกรีตเข้าไปในโมลด์
- 6) นำโมลด์ที่เต็มคอนกรีตแล้วไปขึ้นเครื่องปั้น และปรับโปรแกรมการปั้นให้ตรงกับขนาดโมลด์
- 7) นำโมลด์ที่ปั้นเสร็จลงบ่อปั๊มไอน้ำ และบ่มที่อุณหภูมิ 70 - 80°C เป็นเวลา 6 - 8 ชั่วโมง

งานถอดแบบหล่อ

- 1) นำโมลด์ที่บ่มครบตามเวลา ออกจากบ่อปั๊มไอน้ำ
- 2) ถอด Locking bolt ที่ล็อกแบบหล่อออก
- 3) เปิดโมลด์ออก และปั๊มตราที่เสาเข็ม
- 4) เทเสาเข็มออกจากโมลด์
- 5) ฝ่ายควบคุมคุณภาพตรวจสอบเสาเข็ม และปั๊มตรา QC
- 6) นำเสาเข็มไปเก็บไว้ในสต็อก รอการส่งมอบ

TNP-PC PILES MANUFACTURING PROCESS

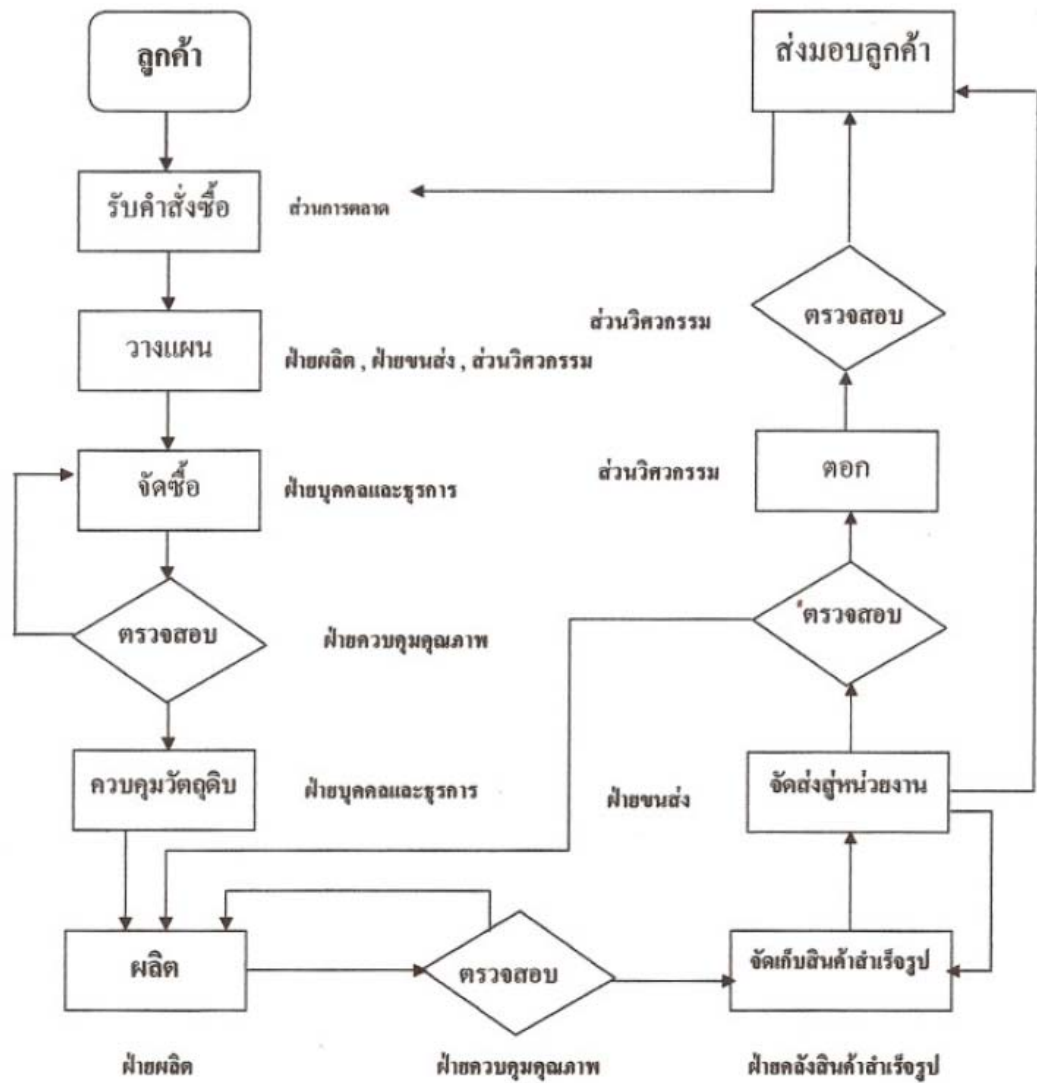


2.4.6 กระบวนการทำงานของงานตอกเสาเข็ม

TNP มีเครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับใช้ในงานตอกเสาเข็ม ดังนี้

- รถดอกเส้าเข็ม 22 คัน
- หัวดอกเส้าเข็ม 21 ชุด
- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า 15 เครื่อง

ผังกระบวนการทำงาน



ลูกค้า

- เอกสารการสั่งซื้อ
- เอกสารเสนอราคา
- บันทึกคิติด่องาน
- แบบเสาเข็ม
- Spec เสาเข็ม

รับคำสั่งซื้อ (ส่วนการตลาด)

- ใบสั่งซื้อ
- บันทึกคิติด่องาน
- Spec เสาเข็ม
- แบบเสาเข็ม

วางแผน (ฝ่ายผลิต , ฝ่ายขนส่ง , ส่วนวิศวกรรม)

- แผนผลิต
- แผนการทำงาน
- แผนการใช้วัสดุดิบ
- ใบขอซื้อ

จัดซื้อ (ฝ่ายบุคคลและธุรการ)

- ใบสั่งซื้อ
- ใบนำส่งวัตถุดิบ / ใบกำกับภาษี

ตรวจสอบ (ฝ่ายควบคุมคุณภาพ)

- ใบรายงานการตรวจสอบและทดสอบ
- Certificate

ควบคุมวัตถุดิบ (ฝ่ายบุคคลและธุรการ)

- สำเนาใบสั่งซื้อ
- ใบนำส่งวัตถุดิบ / ใบกำกับภาษี
- ใบเบิกวัตถุดิบ

ผลิต (ฝ่ายผลิต)

- ใบรายงานการตรวจสอบระหว่างการผลิต
- ใบรายงานผลการปฏิบัติงาน

ตรวจสอบ (ฝ่ายควบคุมคุณภาพ)

- ใบรายงานผลการตรวจสอบผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป

จัดเก็บสินค้าสำเร็จรูป (ฝ่ายคลังสินค้าสำเร็จรูป)

- ใบรายงานการกองเสาในสต็อกชาร์ต
- แผนการส่งขึ้นเสาเข็มประจำวัน
- ใบส่งงานยกเสา

จัดส่งสู่หน่วยงาน (ฝ่ายขนส่ง)

- ใบส่งของ

ตรวจสอบ

ตอก (ส่วนวิศวกรรม)

- ใบปิดงวดงาน
- ระเบียบบันทึกการตอกเสาเข็ม
- ใบส่งของ

ตรวจสอบ

ส่งมอบลูกค้า

2.4.7 กระบวนการทำงานของงานขนส่ง

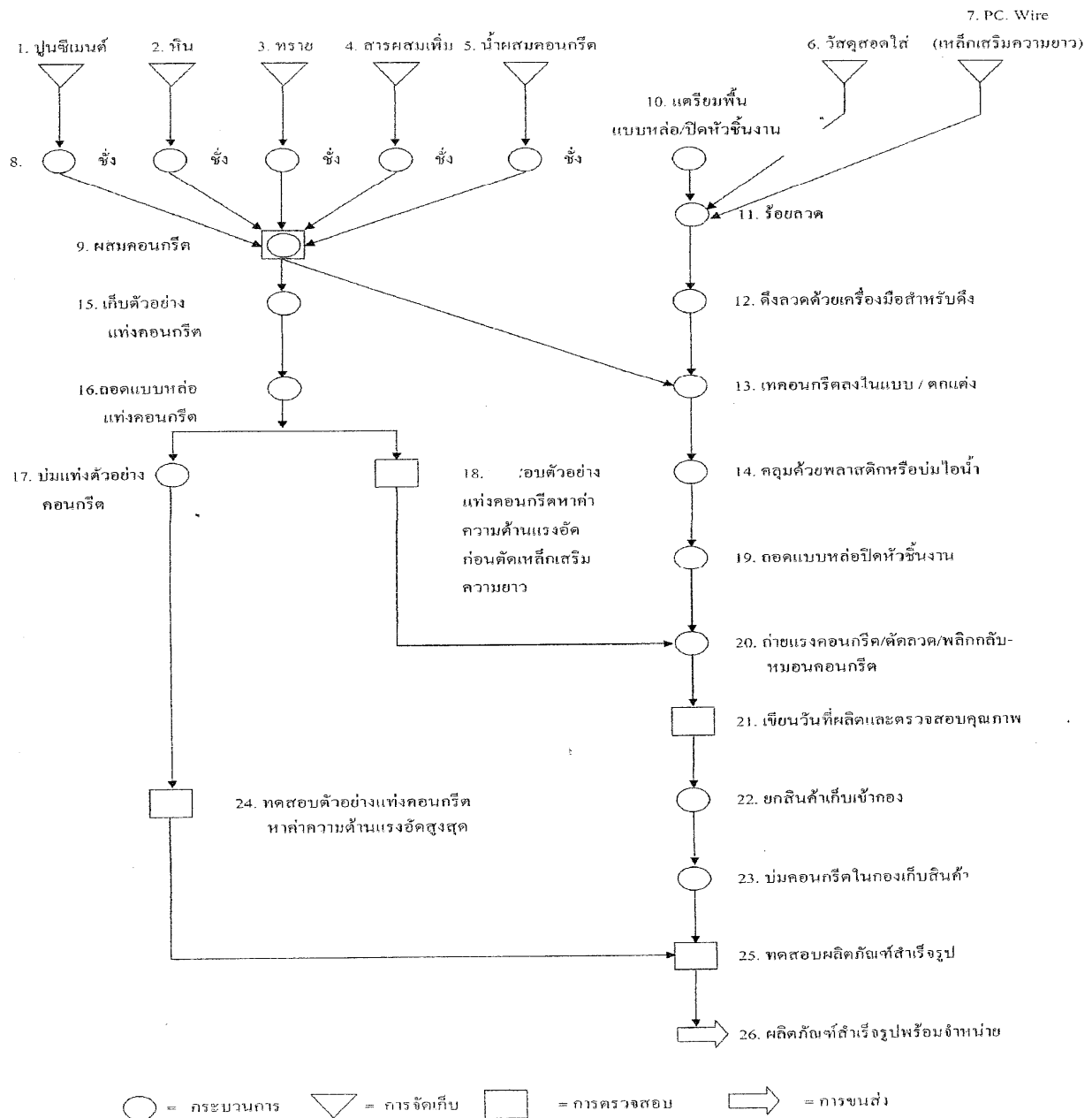
TNP มีรถเครนที่ใช้ในการยกเสาเข็มลงหน้างานจำนวน 2 คัน (30 ตัน และ 35 ตัน) ในส่วนของงานขนส่งสินค้าให้ลูกค้า TNP ได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกซึ่งมีรถเทรลเลอร์จำนวน 15 คัน เป็นผู้ดำเนินการ

ขั้นตอนการทำงานของงานขนส่ง มีดังนี้

- 1) ตรวจสอบแผนการส่งเสาเข็มแต่ละโครงการ
- 2) ตรวจเช็คอายุเสาเข็มที่ได้กำหนดเวลา เพื่อเตรียมส่งให้ลูกค้า
- 3) จัดหารถขนส่งเพื่อนำเสาเข็มขึ้นรถ พร้อมทั้งทำเอกสารแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) นำเสาเข็มไปส่งโดยแจ้งให้ผู้รับผิดชอบแต่ละโครงการลงนามตรวจรับเสาเข็ม และลงนามในใบส่งสินค้า
- 5) นำใบส่งของกลับ TNP และส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.4.8 กระบวนการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีต

ขั้นตอนการผลิต มีรายละเอียดดังนี้



2.4.9 การควบคุมคุณภาพ

TNP ได้นำเทคโนโลยีการผลิตเสาเข็มที่ควบคุมการทำงานด้วยระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ ทำให้ได้ผลิตภัณฑ์เสาเข็มที่มีคุณภาพสูงและเที่ยงตรงโดยสม่ำเสมอ ซึ่งได้รับมาตรฐานจากทั้งภายในประเทศและระดับสากล ทั้งยังมีฝ่ายควบคุมคุณภาพทำหน้าที่ตรวจสอบและดูแลคุณภาพของเสาเข็มอย่างเข้มงวดและพิถีพิถันในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การคัดเลือกวัตถุดิบ จนถึงการให้บริการลูกค้า ณ หน่วยงาน เพื่อให้ตรงตามความต้องการและความพอใจสูงสุดของลูกค้า เสาเข็มที่ TNP ผลิตมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 250, 300, 350, 400, 450, 500, 600, 700 และ 800 มิลลิเมตร และยังสามารถผลิตเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงโดยใช้แรงเหวี่ยงที่มีข้อกำหนดพิเศษทุกชนิดตามความต้องการของผู้ออกแบบนอกเหนือจากมาตรฐานที่ผลิต

อยู่ประจำ เพื่อให้สามารถรองรับโครงการทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ได้ทุกประเภท ผลิตภัณฑ์ของ TNP ได้รับเครื่องหมายผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก. 398-2537) และ TNP ยังได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ตั้งแต่ปี 2544 จนถึงปัจจุบัน จากบริษัท เอเจเอ รีจิสตร้าส จำกัด (AJA Registrars Limited) โดยขอบเขตของการรับรองคือ การออกแบบและผลิตเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงโดยใช้แรงเหวี่ยง (Design and Manufacture of Priestesses Spun Concrete Piles)

2.4.10 วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

วัตถุดิบสำคัญที่ใช้ในการผลิตได้แก่ ปูนซีเมนต์ หิน ทราย และ ลวด โดยส่วนใหญ่บริษัทสั่งซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายในประเทศ ตามราคาและเงื่อนไขการชำระเงินที่อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะความต้องการวัตถุดิบนั้นๆ ในแต่ละช่วงเวลา รายชื่อของผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบมีดังนี้

วัตถุดิบ	ผู้จำหน่าย
1. ปูนซีเมนต์	1. บริษัท เอสซีจี ซีเมนต์-ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด 2. บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน)
2. หิน	1. บริษัท พี.เอ.วี.เทรคดิง จำกัด 2. มานิตนัน ขนส่ง** 3. บริษัท สมัยนิยม ขนส่ง จำกัด**
3. ทราย	1. บริษัท ศรีทรัพย์ธงชัย จำกัด 2. บ่อทรายไทรน้อย
4. ลวดเหล็ก	1. บริษัท ทรายทองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด 2. บริษัท บางกอกสตีลไวร์ จำกัด 3. บริษัท สยามลวดเหล็กอุตสาหกรรม จำกัด
5. เหล็กข้ออ้อยและเหล็กอื่น	1. บริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน) 2. บริษัท ชันสตีล กรุ๊ป จำกัด 3. บริษัท เเดนไทยสตีล จำกัด
6. น้ำยาประสานซีเมนต์	1. บริษัท ชิก้า (ประเทศไทย) จำกัด 2. บริษัท ดับบลิว.อาร์.เกรซ (ไทยแลนด์) จำกัด

หมายเหตุ : ** บริษัทดำเนินธุรกิจขนส่ง ซึ่งประกอบกิจการขนส่ง และจำหน่ายหิน

2.4.11 ลูกค้านำเข้าหมาย

ผลิตภัณฑ์เสาเข็มคอนกรีตของ TNP ใช้ในงานก่อสร้างเป็นหลัก กลุ่มลูกค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง เพื่อนำไปใช้ในการวางรากฐานโครงการก่อสร้างประเภทต่างๆ อาทิ

อุตสาหกรรมก่อสร้าง : วางฐานโครงสร้างงานทางยกระดับ ทางด่วน สถานีรถไฟฟ้า อาคารที่ทำการทั้งภาครัฐและเอกชน โรงงานอุตสาหกรรม โครงการหมู่บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม สะพาน โรงไฟฟ้า เขื่อน ทำเทียมเรือ

อุตสาหกรรมการเกษตร : SILO-Tank Farm

อุตสาหกรรมปิโตรเคมีคอล : โครงสร้างรากฐานในการทำ Oil Tankage

สำหรับลูกค้าของผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีต ได้แก่ บริษัทรับเหมาเอกชนที่ชนะการประมูล เพื่อรับงานปรับปรุงการสร้างทางรถไฟเป็นแบบทางคู่ทั้งหมดทั่วประเทศ

ตัวอย่างโครงการที่ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TNP เช่น

- 1) ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญาที่ 1&2 (IRR) อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ
- 2) ทางพิเศษสายบางพลี-บางขุนเทียน สัญญา 1,3,4/1,4/2,5
- 3) ทางแยกต่างระดับสุขสวัสดิ์-ทางแยกต่างระดับศรีนครินทร์
- 4) เขื่อนทดน้ำบางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา
- 5) อาคารศูนย์ซ่อมบำรุงอากาศยาน สนามบินสุวรรณภูมิ
- 6) ระบบขนส่งทางรถไฟเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และสถานีรับส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมืองที่มักกะสัน/อโศกถึงท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
- 7) ทางด่วนยกระดับบางนา-บางพลี-บางปะกง
- 8) ทางด่วนยกระดับรามอินทรา -อาจณรงค์ สัญญา 4,5,6 ลาดพร้าว-พระรามเก้า
- 9) ทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอก กรุงเทพฯ สัญญาที่ 3
- 10) ทางพิเศษสายบางพลี-บางขุนเทียน สัญญา 1,3,4/1,4/2,5
- 11) ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์) ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ-ชลบุรี ตอน 3 ช่วงข้ามแม่น้ำ บางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา ไปปากน้ำ จ.สมุทรปราการ
- 12) ศูนย์ซ่อมบำรุงรถไฟฟ้าใต้ดินสายเฉลิมรัชมงคล พระรามเก้า
- 13) ATC Reformer and Aromatics Complex II, นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จ.ระยอง
- 14) โรงไฟฟ้าถ่านหินบีแอลซีพี 700 เมกะวัตต์ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จ.ระยอง
- 15) โรงไฟฟ้าบางปะอ 350 เมกะวัตต์ จ.สมุทรปราการ
- 16) การประปาหสาสวัสดิ์ ดลิ่งชัน
- 17) โรงสูบน้ำบางเขน การประปานครหลวง บางเขน
- 18) โรงงานไทย บริติชสโตน หลังที่ 2 - 4, 7, 9 และ โกดังเก็บสินค้า อ.หนองแค จ.สระบุรี
- 19) เขื่อนทดน้ำบางปะกง อ.บางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา
- 20) ทำเทียมเรือบ้านแหลมศอก อ.เมือง จ.ตราด

- 21) อาคารสิงคโปร์ แอร์โรว์ ประเทศสิงคโปร์
- 22) สะพานข้ามแม่น้ำคลองคลีน จ.เกาะกง ประเทศกัมพูชา
- 23) ท่าเทียบเรือสีหนุวิลล์ จ.กำปงโสม ประเทศกัมพูชา
- 24) เกาะกงอินเตอร์เนชั่นแนล รีสอร์ท จ.เกาะกง ประเทศกัมพูชา เป็นต้น

2.5 ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.5.1 ภาพอุตสาหกรรม

ภาพอุตสาหกรรมก่อสร้าง

ข้อมูลจากธนาคารกสิกรไทยเปิดเผยว่า ทิศทางเศรษฐกิจและธุรกิจไทยในครึ่งปีหลังของปี 2557 มีแนวโน้มฟื้นตัวจากสัญญาณที่มีนัยสำคัญต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจครึ่งปีหลัง 3 เรื่อง คือ การเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณปี 2557 พร้อมจัดทำงบประมาณปี 2558 ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2557 การเร่งอนุมัติโครงการที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากบีโอไอ (BOI) มูลค่ากว่า 7 แสนล้านบาท และการช่วยเหลือเกษตรกรเรื่องการคืนเงินโครงการจำนำข้าวแก่ชาวนาจำนวน 9.20 หมื่นล้านบาทนั้น จะสามารถช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทยให้จีดีพีในครึ่งปีหลังเป็นร้อยละ 4.30 โดยมีผลทำให้จีดีพีเฉลี่ยทั้งปี 2557 ปรับจากร้อยละ 1.80 ขึ้นเป็นร้อยละ 2.30 ซึ่งเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อปัจจัยหลักของการเติบโตของจีดีพี อันได้แก่ การใช้จ่ายของภาครัฐ การลงทุนของภาคเอกชน การบริโภคของประชาชน ส่วนการส่งออกสุทธิที่เป็นปัจจัยที่ 4 ของการเติบโตของจีดีพีนั้น จะสามารถกระตุ้นขึ้นได้เป็นร้อยละ 3.00 ซึ่งเป็นตัวเลขที่ดีกว่าปี 2556 ที่ติดลบอยู่ร้อยละ 0.20

ด้านการใช้จ่ายของภาครัฐส่งผลให้มีเม็ดเงินอัดฉีดเข้าสู่ระบบซึ่งส่งผลเชิงบวกโดยตรงต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีโครงการที่น่าจะเปิดประมูลได้ในช่วงปี 2557-2558 มูลค่ารวมประมาณ 4.80 แสนล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เกี่ยวข้องเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก ได้แก่ โครงการก่อสร้างสนามบินสุวรรณภูมิเฟสสอง การปรับปรุงสนามบินดอนเมือง รถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าสายสีเขียว เป็นต้น ทิศทางเชิงบวกของโครงสร้างพื้นฐานประกอบกับความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่เพิ่มขึ้นยังส่งผลต่อการลงทุนของภาคเอกชน ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวขึ้นได้โดยมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 5.80 ในช่วงครึ่งหลังของปีนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะขยายตัวถึงร้อยละ 3.40 จากครึ่งปีแรกที่ติดลบร้อยละ 13.10

สอดคล้องกับข้อมูลจากสถาบันการก่อสร้างแห่งประเทศไทย ที่ระบุว่า หลังจากที่คณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ได้เข้ามาบริหารประเทศ และสามารถจัดตั้งรัฐบาลได้ตามกำหนดการที่วางไว้ ทำให้ภาคเอกชนมีความมั่นใจหันกลับมาลงทุนมากขึ้น โดยในส่วนของอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 คาดว่าในช่วงไตรมาส 4 จะขยายตัวสูงสุด จากงานภาครัฐที่ค้างอยู่หลายงาน คาดว่าจะมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 9.50 - 9.60 แสนล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 1.00 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีมูลค่าลงทุน 9.52 แสนล้านบาท ส่วนในปี 2558 คาดว่า จะมีมูลค่าการลงทุนในอุตสาหกรรมก่อสร้างสูงถึง 1 ล้านล้านบาทเป็นปีแรก ขยายตัวสูงกว่าปี 2557 ประมาณร้อยละ 5.00 - 6.00 เนื่องจากมีหลายโครงการที่ชะลอการลงทุนในช่วงต้นปี 2557 จะกลับเข้ามาลงทุนในปี 2558 เป็นจำนวนมาก รวมทั้งยังมีโครงการลงทุนของภาครัฐ ทั้งโครงการลงทุน

ปกติประจำปีงบประมาณ และโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ทั้งนี้ การลงทุนในอุตสาหกรรม การก่อสร้างของไทย ภาครัฐจะเป็นตัวนำภาคเอกชน ซึ่งในปี 2558 มองว่าการลงทุนก่อสร้างจะมาจากภาครัฐเป็นหลัก มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 55.00 และภาคเอกชนร้อยละ 45.00 สูงกว่าค่าปกติซึ่งอยู่ที่ 50:50 อสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวสูงสุดจะเป็นการก่อสร้างคอนโดมิเนียมทั้งในกรุงเทพมหานครที่จะมีความสูงตั้งแต่ 30 ชั้นขึ้นไป และคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดที่มีความสูง 7 - 8 ชั้น

ภาวะอุตสาหกรรมคมนาคมขนส่งประเภทรถไฟทางคู่



ข้อมูลจากกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 ระบุว่าคณะรักษาความสงบแห่งชาติได้เห็นชอบแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมในระยะเร่งด่วนที่จะเริ่มดำเนินการในปีงบประมาณ 2557 - 2558 ประกอบไปด้วย 2 แผนงานหลัก คือ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งทางราง และการพัฒนาการเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมเพื่อเชื่อมโยงประตูการค้า เมืองหลัก กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งทางราง จะให้ความสำคัญกับการพัฒนารถไฟทางคู่รวม 8 เส้นทาง โดยแบ่งเป็นการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานรถไฟเป็นรถไฟทางคู่ โดยใช้รางขนาด 1 เมตร ในเส้นทางรถไฟเดิมในช่วงที่มีปัญหาการคับคั่งของการเดินรถไฟ เพื่อใช้ในการขนส่งสินค้าและการขนส่งผู้โดยสารได้รวดเร็วขึ้น โดยได้เห็นชอบให้มีการเร่งดำเนินการโครงการรถไฟทางคู่ 6 เส้นทาง ระยะทางรวม 887 กิโลเมตร วงเงิน 127,472 ล้านบาท ได้แก่ เส้นทางชุมทางจิระ - ขอนแก่น ระยะทาง 185 กิโลเมตร วงเงิน 26,007 ล้านบาท เส้นทางประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพร ระยะทาง 167 กิโลเมตร วงเงิน 17,293 ล้านบาท เส้นทางนครปฐม - หัวหิน ระยะทาง 165 กิโลเมตร วงเงิน 20,038 ล้านบาท เส้นทางมาบะเปา - นครราชสีมา ระยะทาง 132 กิโลเมตร วงเงิน 29,855 ล้านบาท เส้นทางลพบุรี - ปากน้ำโพ ระยะทาง 148 กิโลเมตร วงเงิน 24,842 ล้านบาท และเส้นทางหัวหิน - ประจวบคีรีขันธ์ ระยะทาง 90 กิโลเมตร วงเงิน 9,437

ล้านบาท โดยจะแล้วเสร็จภายในปี 2563 และจะสามารถแก้ปัญหาการเดินรถไฟที่คับคั่งในปัจจุบัน เนื่องจากจะสามารถเพิ่มจำนวนการเดินรถไฟได้จาก 268 เที่ยวต่อวัน เป็น 800 เที่ยวต่อวัน

ส่วนอีก 2 เส้นทาง คือ โครงการวางมาตรฐานการเดินรถทางรางใหม่สำหรับอนาคต โดยสร้างรถไฟทางคู่ ขนาด 1.435 เมตร (Standard Gauge) จำนวน 2 เส้นทาง รวมระยะทาง 1,392 กิโลเมตร วงเงิน 741,460 ล้านบาท ได้แก่ เส้นทางหนองคาย - นครราชสีมา - สระบุรี - ท่าเรือแหลมฉบัง - มาบตาพุด ระยะทาง 737 กิโลเมตร วงเงิน 392,570 ล้านบาท และเส้นทางเชียงใหม่ - เด่นชัย - บ้านภาชี ระยะทาง 655 กิโลเมตร วงเงิน 348,890 ล้านบาท อนึ่ง ทั้งสองโครงการนี้จะใช้รถไฟที่ขับเคลื่อนด้วยพลังงานไฟฟ้าและเป็นการรองรับการเชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟกับลาวและจีนในอนาคต โดยจะเป็นโครงการเดินรถทางรางขนาด 1.435 เมตร ซึ่งเป็นการนำโครงการรถไฟความเร็วสูง ที่สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ได้ศึกษาไว้มาศึกษาเพิ่มเติมในการปรับเปลี่ยนให้เป็นรถไฟทางคู่ระบบไฟฟ้าที่สามารถทำความเร็วสูงสุดได้ประมาณ 160 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ซึ่งจะใช้งบประมาณน้อยกว่าและมีความคุ้มค่ามากกว่ารถไฟความเร็วสูง เพราะสามารถขนส่งได้ทั้งคนและสินค้า นอกจากนี้ หากในอนาคตประเทศไทยจะมีโครงการรถไฟความเร็วสูง ก็สามารถใช้รางขนาด 1.435 ที่จะมีการสร้างใน 2 เส้นทางนี้ ในการเดินรถได้ด้วย

ความคืบหน้าโครงการรถไฟทางคู่

เส้นทาง	ศึกษาความเป็นไปได้ รายงานอีไอเอ และเอกสาร ประกวดราคาแล้วเสร็จ	คณะกรรมการ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เห็นชอบรายงานอีไอเอ	รอประมูลราคา
แก่งคอย - คลอง19 - ฉะเชิงเทรา	✓	✓	✓
ชุมทางจิระ - ขอนแก่น	✓	✓	✗
ประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพร	✓	✗	✗
นครปฐม - หัวหิน	✓	✗	✗
มาบกระเบ - นครราชสีมา	✓	✗	✗
ลพบุรี - ปากน้ำโพ	✓	✗	✗
หนองคาย - โคราช - สระบุรี - แหลมฉบัง - มาบตาพุด	✗	✗	✗
เชียงใหม่ - เด่นชัย - บ้านภาชี	✗	✗	✗

ความคืบหน้าถึงปัจจุบัน (ณ วันที่ 24 กันยายน 2557) มีโครงการที่ออกแบบรายละเอียด จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารประกวดราคาการจ้าง แล้วเสร็จ 5 เส้นทาง ได้แก่

1. เส้นทางชุมทางจิระ-ขอนแก่น
2. เส้นทางประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร
3. เส้นทางนครปฐม-หัวหิน
4. เส้นทางมาบกระเบ-นครราชสีมา
5. เส้นทางลพบุรี-ปากน้ำโพ

ทั้งนี้ รายงาน EIA ของเส้นทางชุมทางจิระ-ขอนแก่น ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติแล้ว และ รฟท. ได้มีหนังสือขออนุมัติโครงการเสนอกระทรวงคมนาคมเมื่อต้นเดือน

กันยายนที่ผ่านมา เพื่อพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีขออนุมัติก่อสร้าง ขณะที่อีก 4 โครงการ รอคณะกรรมการชำนาญการ (คชก.) พิจารณาเห็นชอบรายงาน EIA ก่อนเสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมเพื่อขอความเห็นชอบ ส่วนเส้นทางหัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์ อยู่ระหว่างศึกษารายละเอียด จัดทำรายงาน EIA และเอกสารประกวดราคา ซึ่ง รฟท. ได้รับการจัดสรรงบประมาณปี 2558 แล้ว คาดว่าจะศึกษาแล้วเสร็จในปี 2559

เส้นทางหนองคาย-โคราช-สระบุรี-แหลมฉบัง-มาบตาพุด และเส้นทางเชียงใหม่-เด่นชัย-บ้านภาชี สำนักงานนโยบายและแผนงานขนส่งและจราจร (สนข.) อยู่ระหว่างขอเปลี่ยนแปลงงบประมาณปี 2557 ผูกพันปี 2558 เพื่อใช้ศึกษาและออกแบบกรอบรายละเอียด (definitive design) จัดทำรายงาน EIA และเอกสารประกวดราคา

จากข้อมูลข้างต้น ตามแผนยุทธศาสตร์ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมปีงบประมาณ 2558 - 2565 การพัฒนารถไฟทางคู่ทั้งหมด 8 เส้นทาง รวมระยะทางทั้งสิ้น 2,279 กิโลเมตร จะมีปริมาณความต้องการหมอนรถไฟคอนกรีตทั้งสิ้นประมาณ 3.80 ล้านท่อน (ระยะทาง 1 กิโลเมตร ใช้หมอนรถไฟคอนกรีตวางตามแนวประมาณ 1,667 ท่อน)

2.5.2 การแข่งขัน

คู่แข่งชั้นของ TNP ในส่วนของผลิตภัณฑ์เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก มี 4 ราย ได้แก่ บริษัท ปทุมธานีคอนกรีต จำกัด (PACO), บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน), บริษัท นิปปอน ฮูม คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท ยูไนเต็ด คอนสตรัคชั่น แมติเรียล จำกัด ซึ่งมีส่วนแบ่งทางการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 65 ของตลาดเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยที่ TNP มีส่วนแบ่งทางการตลาดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 30 - 35 ทั้งนี้ TNP ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าค่อนข้างสูง สืบเนื่องมาจากมาตรฐานในการผลิตสินค้า กำลังการผลิตที่เพียงพอ รวมถึงระบบเครื่องจักรที่สามารถคำนวณอัตราส่วนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ

รายชื่อคู่แข่งชั้น

ประเภทเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก	ส่วนแบ่งการตลาด (โดยประมาณ) (ร้อยละ)
1. บริษัท ปทุมธานีคอนกรีต จำกัด	25
2. บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน)	20
3. บริษัท นิปปอน ฮูม คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด	12
4. บริษัท ยูไนเต็ด คอนสตรัคชั่น แมติเรียล จำกัด	8

ที่มา: ข้อมูลจากการประมาณการของ TNP

ความต้องการผลิตภัณฑ์เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในช่วง 2-3 ปีต่อจากนี้ สำหรับการคุกคามจากผู้แข่งขันรายใหม่อยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากการกีดกันทางการค้า (Barrier to entry) ค่อนข้างต่ำ เป็นธุรกิจที่ไม่ต้องอาศัยเทคโนโลยีสูง ปัจจุบันมีผู้ผลิตรายใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดแต่ละพื้นที่ไว้แล้วจะมีผู้เล่นรายเล็กเข้ามาใหม่บ้าง แต่ส่วนใหญ่จะเข้ามาแล้วหายไปในช่วงที่เศรษฐกิจไม่ดี

สำหรับผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตมีคู่แข่งหลักอยู่ 4 ราย ได้แก่ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน), บริษัท สิงห์ศิลา คอนกรีต จำกัด, บริษัท ไทยพีคอนและอุตสาหกรรม จำกัด และบริษัท เอ็น.อี.ซี. คอนกรีตสำเร็จรูป จำกัด ซึ่งในอนาคตคาดว่าจะมีคู่แข่งรายใหม่ๆ ก่อสร้างโรงงานผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตเพิ่มขึ้นอีก หลังจากที่ คณะรักษาความสงบแห่งชาติอนุมัติงบประมาณพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งทางราง โดยเน้นที่การพัฒนารถไฟทางคู่ ซึ่งเป็นการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานรถไฟเป็นรถไฟทางคู่โดยใช้รางขนาด 1 เมตร ในเส้นทางรถไฟเดิมในช่วงที่มีปัญหาการคับคั่งของการเดินรถไฟ เพื่อใช้ในการขนส่งสินค้าและการขนส่งผู้โดยสารได้รวดเร็วขึ้น

รายชื่อคู่แข่ง

ประเภทหมอนรถไฟคอนกรีต	กำลังการผลิต (โดยประมาณ) (ท่อน/เดือน)
1. บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	60,000
2. บริษัท สิงห์ศิลา คอนกรีต จำกัด	60,000
3. บริษัท ไทยพีคอนและอุตสาหกรรม จำกัด	60,000
4. บริษัท เอ็น.อี.ซี. คอนกรีตสำเร็จรูป จำกัด	30,000

2.5.3 กลยุทธ์การแข่งขัน

1. TNP มีกำลังการผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงและหมอนรถไฟคอนกรีตสูง มีเครื่องมือและเครื่องจักรที่ทันสมัย สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย และมีเครื่องจักรตอกเสาเข็มหลายประเภท ทำให้มีความพร้อมมากกว่าคู่แข่ง

2. คุณภาพของผลิตภัณฑ์ได้มาตรฐานและเป็นที่ยอมรับ ทั้งยังได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2008 เนื่องจากมีประสบการณ์ยาวนานและมีเทคนิคการผลิตที่ดี

3. TNP ได้ว่าจ้างบริษัทภายนอก ซึ่งปัจจุบันมีรถเทรลเลอร์จำนวน 15 คัน เพื่อขนส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า

4. ทำเลที่ตั้งโรงงานอยู่ในเขตปริมณฑลใกล้กรุงเทพมหานครที่เป็นศูนย์กลางและมีความต้องการใช้ผลิตภัณฑ์สูง ทำให้สะดวก ประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการขนส่ง

2.5.4 นโยบายการตั้งราคา

TNP มีนโยบายการตั้งราคาแบบบวกจากต้นทุน (Cost-Plus Pricing) โดยคำนึงถึงความสามารถในการแข่งขันประกอบ ได้แก่ ความพร้อมในการให้บริการตอกเสาเข็มเนื่องจากมีเครื่องจักรตอกเสาเข็มหลายประเภท การส่งมอบผลิตภัณฑ์ตรงเวลาเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของการขาย ทั้งนี้ TNP ไม่มีนโยบายการแข่งขันโดยการตัดราคา แต่มีเป้าหมายที่จะให้บริการที่มีมาตรฐานภายในระยะเวลาที่กำหนด

2.5.5 การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ผลิตภัณฑ์คอนกรีตของ TNP จัดจำหน่ายให้แก่ผู้ซื้อโดยตรง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาช่วงที่รับงานก่อสร้างขนาดใหญ่ และเป็นที่รู้จักกันในวงการก่อสร้าง อาทิ บมจ. ซีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น บมจ.โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น เป็นต้น สำหรับผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีต TNP จำหน่ายให้แก่ห้างหุ้นส่วนจำกัด อีศวอังกูร และบริษัท เสริมสงวนก่อสร้าง จำกัด ซึ่งทั้ง 2 บริษัทเป็นผู้ประกอบการปรับปรุงหมอนรถไฟไม่ใช่น้ำมันหมอนรถไฟคอนกรีต

2.6 โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ม.ค-มิ.ย. 2557		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	108.79	73.81	264.43	67.73	203.40	68.76	111.02	61.26
รายได้จากการบริการ	35.02	23.76	114.99	29.45	87.75	29.67	67.21	37.08
รายได้อื่น	3.58	2.43	11.01	2.82	4.66	1.57	3.00	1.66
รวมรายได้	147.39	100.00	390.43	100.00	295.81	100.00	181.23	100.00

2.7 สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบดุล	มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.07	1.42	3.80	0.23
ลูกหนี้การค้า	64.71	68.47	89.50	78.53
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	121.60	53.86	48.47	-0-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน	-0-	-0-	-0-	0.37
สินค้าคงเหลือ	103.15	114.58	58.27	48.73
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.54	2.73	8.44	12.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	303.07	241.06	208.48	140.46
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	5.54	5.47	2.41	4.13
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.98	1.11	1.36	1.74
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ	205.58	183.40	128.65	138.18
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	18.30	35.08	14.14	11.78
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3.53	2.41	2.69	-0-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.05	0.96	1.06	2.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	236.98	228.43	150.31	158.74
รวมสินทรัพย์	540.05	469.49	358.79	299.20
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	53.59	14.98	23.91	3.72
เจ้าหนี้การค้า	127.44	92.12	40.99	24.73
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลอื่น	4.23	4.22	-0-	-0-
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	5.00	5.00	5.00	4.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ชำระใน 1 ปี	0.44	0.46	0.08	0.08
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	8.98	10.27	0.29	1.17
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.81	11.00	6.58	1.78
รวมหนี้สินหมุนเวียน	201.49	138.05	76.85	35.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.06	-0-	-0-	-0-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่เกินชำระใน 1 ปี	0.21	0.41	0.08	0.16
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.23	2.10	1.98	1.85
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.50	2.51	2.06	2.01
รวมหนี้สิน	204.99	140.56	78.91	37.67
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	261.01	261.01	261.01	261.01
กำไร(ขาดทุน)สะสม	74.05	67.92	18.87	0.52
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	335.06	328.93	279.88	261.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	540.05	469.49	358.79	299.20

ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	ม.ค.-มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการขาย	108.79	264.43	203.40	111.02
รายได้จากการบริการ	35.02	114.99	87.75	67.21
รายได้อื่น	3.58	11.01	4.66	3.00
รวมรายได้	147.39	390.43	295.81	181.23
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	94.15	217.25	184.01	125.21
ต้นทุนบริการ	29.66	88.14	76.73	58.89
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1.56	5.44	0.75	2.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11.92	13.69	16.72	15.63
ต้นทุนทางการเงิน	1.29	3.59	1.30	1.37
รวมค่าใช้จ่าย	138.58	328.11	279.51	203.38
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	8.81	62.32	16.30	(22.16)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.92	13.27	4.03	-0-
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	6.89	49.05	12.27	(22.16)

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ม.ค.-มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	8.81	62.33	16.30	(22.16)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	6.50	8.30	10.45	18.02
หนี้สงสัยจะสูญ	4.45	(0.64)	3.40	0.03
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง(โอนกลับ)	-0-	0.89	(2.64)	0.30
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(0.53)	1.09	-0-	-0-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-0-	(5.68)	-0-	-0-
อื่นๆ	0.27	0.47	0.15	4.14
ดอกเบี้ยรับ	(2.31)	(3.42)	(1.03)	(0.31)
ดอกเบี้ยจ่าย	1.21	3.43	1.04	1.03
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	18.41	66.77	27.68	1.05
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	0.42	20.69	(17.82)	65.81
สินค้าคงเหลือ	11.43	(57.20)	(6.90)	(16.84)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5.81)	4.60	4.53	(8.97)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	16.78	(20.94)	(2.36)	9.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2.10)	0.06	1.82	11.13
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	9.53	51.81	20.09	(65.26)
เงินมัดจำรับ	(8.55)	3.93	-0-	-0-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.65)	0.48	-0-	(3.93)

งบกระแสเงินสด	ม.ค.-มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
เงินสดรับ(จ่าย) จากการดำเนินงาน	39.46	70.21	31.85	(7.22)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	0.08	0.06	0.28	-0-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(4.07)	(1.91)	(1.51)	(4.08)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	35.46	68.36	30.62	(11.30)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(0.07)	(3.06)	1.73	(4.13)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน	-0-	-0-	-0-	(0.37)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการเกี่ยวข้อง	53.08	191.95	39.13	36.58
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการเกี่ยวข้อง	(120.82)	(197.34)	(87.60)	(36.58)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(1.08)	(60.32)	(0.55)	(3.83)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	-0-	-0-	-0-	14.13
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-0-	0.13	-0-	0.23
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-0-	5.68	-0-	-0-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(68.89)	(62.96)	(47.29)	6.03
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	38.61	(8.93)	20.19	3.72
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-0-	8.03	-0-	(0.37)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-0-	(4.01)	-0-	0
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-0-	5.00	50.43	24.95
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-0-	(5.00)	(49.61)	(26.08)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(0.27)	0.71	(0.08)	(0.10)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(1.26)	(3.58)	(0.69)	(1.01)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	37.08	(7.78)	20.24	1.48
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	3.65	(2.39)	3.57	(3.79)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	1.42	3.80	0.23	4.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	5.07	1.42	3.80	0.23

หมายเหตุ : งบการเงิน มกราคม-มิถุนายน 2557 สอบทานโดย นายบุญเลิศ แก้วพันธุ์พฤกษ์ จาก บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด

งบการเงินปี 2555-2556 ตรวจสอบโดย นายนริศ เสาวลักษณ์สกุล จาก บริษัท บีพีอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด

งบการเงินปี 2554 ตรวจสอบโดย นายนริศ เสาวลักษณ์สกุล จาก บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิส จำกัด

อัตราส่วนทางการเงิน

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน	ม.ค.-มิ.ย. 2557	2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.50	1.75	2.71	3.94
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.35	0.51	1.21	2.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	2.64	3.18	2.36	1.22
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	136	113	152	295
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	6.00	6.53	5.98	5.70
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	60	55	60	63
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.26	4.59	7.93	3.72
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	160	78	45	97
Cash Cycle	37	90	167	262
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.90	19.51	10.45	-3.29
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	3.64	13.52	4.00	-14.12
อัตรากำไรอื่น (%)	2.43	2.82	1.57	1.66
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	677.42	133.22	262.98	44.92
อัตรากำไรสุทธิ (%)	4.68	12.56	4.15	-12.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.08	16.11	4.53	-8.13
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (เท่า)	2.73	11.84	3.73	-6.43
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (เท่า)	13.79	36.78	17.05	-2.78
อัตราส่วนหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.58	0.94	0.90	0.53
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.61	0.43	0.28	0.14
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	28.47	20.03	24.55	-7.24
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (cash basis)	1.11	0.97	-1.51	7.65
อัตราการจ่ายปันผล	-0-	-0-	-0-	-0-

คำวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

TNP ดำเนินธุรกิจผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงพร้อมขนส่งและตอกเสาเข็ม โดยมีกลุ่มลูกค้าเป็นผู้ประกอบการรับเหมางานก่อสร้าง (Sub Contractor) มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.00 ของรายได้จากการขายและบริการ และกลุ่มลูกค้าทั่วไป ได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า โรงแรม และหน่วยงานราชการ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 15.00 ของรายได้จากการขายและบริการ

TNP เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัย และมีเครื่องจักรที่ใช้ในการตอกเสาเข็มหลากหลาย ทำให้มีความพร้อมมากกว่าคู่แข่ง อย่างไรก็ดีตาม ในระยะที่ผ่านมา TNP ขาดเงินทุนหมุนเวียน จึงไม่สามารถรับงานขนาดใหญ่ได้ และทำให้ความสามารถในการหารายได้และการทำกำไรไม่เติบโต

TNP มีรายได้รวมเท่ากับ 181.23 ล้านบาท 295.81 ล้านบาท 390.43 ล้านบาท และ 147.39 ล้านบาท สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยสาเหตุที่ครึ่งปีแรก 2557 มีรายได้ลดลง เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้โครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ชะลอตัว TNP มีสัดส่วนรายได้จากการขายและบริการ ร้อยละ 97.18 และ ร้อยละ 97.57 ของรายได้รวมในปี 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2557 อันเป็นผลมาจากการขายผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีต ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ได้เริ่มผลิตและจำหน่ายในเดือน มกราคม 2557

TNP มีกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เท่ากับ -5.87 ล้านบาท 30.41 ล้านบาท 74.03 ล้านบาท และ 20.00 ล้านบาท สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ -3.29 ร้อยละ 10.44 ร้อยละ 19.51 และร้อยละ 13.91 ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ -22.16 ล้านบาท 12.27 ล้านบาท 49.05 ล้านบาท และ 6.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ -12.23 ร้อยละ 4.15 ร้อยละ 12.56 และร้อยละ 4.68 ตามลำดับ ในปี 2556 TNP มีกำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิสูงกว่าปีอื่นๆ เนื่องจาก TNP รับรู้รายได้จากโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้า และโครงการรถไฟฟ้า

ในปี 2557 TNP เริ่มผลิตและจำหน่ายหมอนรถไฟคอนกรีต ซึ่งเป็นการขยายธุรกิจไปในแนวทางเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่จากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเดิมเพื่อเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มใหม่ เนื่องจากเล็งเห็นช่องทางของธุรกิจผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่ TNP มีความเชี่ยวชาญทั้งทางด้านการจัดหาวัตถุดิบและการผลิต โดยกำลังการผลิตครึ่งปีแรกของปี 2557 เท่ากับ 97,500 ท่อน และมีรายได้ 27.24 ล้านบาท

ปัจจุบัน บริษัทได้รับงานผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตอัดแรงในโครงการปรับปรุงทางรถไฟ โครงการระหว่างสถานีทุ่งสงถึงสถานีกันตัง สถานีชุมทางเขาชุมทองถึงสถานีนครศรีธรรมราช และสถานีชุมทางหาดใหญ่ถึงสถานีสุโขทัย-ไกล โดยมียุทธศาสตร์เฉพาะหมอนคอนกรีตอัดแรงสำหรับทางรถไฟ 125 ล้านบาท โดยยังไม่นับรวมหมอนรถไฟคอนกรีตสำหรับโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่และโครงการปรับปรุงระบบการขนส่งขั้นพื้นฐานที่ภาครัฐเร่งดำเนินการให้เป็นรูปธรรมอยู่ในขณะนี้

รายละเอียดเกี่ยวกับคำอธิบายผลการดำเนินงานของ TNP มีดังนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ

TNP รับรู้รายได้จากการขายสินค้า(เสาเข็ม) ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น หรือไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ โดยรายได้จากการให้บริการตอกเสาเข็มรับรู้เมื่อให้บริการตามจำนวนที่ตอกเสร็จ

ตารางแสดงรายได้และโครงสร้างรายได้

รายละเอียด	ม.ค-มิ.ย. 2557			2556			2555			2554		
	ล้านบาท	% *	% **	ล้านบาท	% *	% **	ล้านบาท	% *	% **	ล้านบาท	% *	% **
ผลิตภัณฑ์ - เสาเข็ม												
รายได้จากการขาย	81.55	70	55	264.43	70	68	203.40	70	68	111.02	62	61
รายได้จากการบริการ	35.02	30	24	114.99	30	29	87.75	30	30	67.21	38	37
รวมผลิตภัณฑ์เสาเข็ม	116.57	100	79	379.42	100	97	291.15	100	98	178.23	100	98
ผลิตภัณฑ์ - หมอนรถไฟคอนกรีต												
รายได้จากการขาย	27.24		18	-			-			-		
รายได้การขายและบริการ	143.81		97	379.42		97	291.15		98	178.23		98
รายได้อื่น	3.58		3	11.01		3	4.66		2	3.00		2
รวมรายได้	147.39		100	390.43		100	295.81		100	181.23		100

หมายเหตุ * % ต่อรายได้จากผลิตภัณฑ์เสาเข็ม
 ** % ต่อรายได้รวม

TNP มีรายได้จากการขายและให้บริการผลิตภัณฑ์เสาเข็มเท่ากับ 178.23 ล้านบาท 291.15 ล้านบาท 379.42 ล้านบาท และ 116.57 ล้านบาท สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นทุกปีนั้นเป็นผลมาจากการเพิ่มราคาขายผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สอดคล้องกับราคาต้นทุนที่ปรับตัวสูงขึ้นทั้งด้านวัตถุดิบและค่าแรงงาน ส่วนปริมาณการขายนั้น ในปี 2556 TNP มีปริมาณการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 และ 2554 ครึ่งปีแรก 2557 TNP มีปริมาณการขายลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2557 ทั้งนี้ ในปี 2556 TNP มีการขายผลิตภัณฑ์เสาเข็มให้แก่ผู้รับเหมารายใหญ่ 1 รายคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.48 ของรายได้จากการขายและบริการผลิตภัณฑ์เสาเข็ม และในครึ่งปีแรก 2557 TNP ขายผลิตภัณฑ์เสาเข็มให้แก่ผู้รับเหมารายใหญ่ 1 รายคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.36 ของรายได้จากการขายและบริการผลิตภัณฑ์เสาเข็ม

เนื่องจากขั้นตอนการสั่งซื้อวัตถุดิบ การผลิต การจำหน่าย การให้บริการตอกเสาเข็มจนถึงการส่งมอบ มีระยะเวลานาน ประกอบกับโครงการต่างๆ ที่ต้องการใช้เสาเข็มของ TNP มักเป็นโครงการขนาดใหญ่ ทำให้ TNP ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง ในขณะที่ไม่มีความพร้อมในเรื่องดังกล่าว TNP จึงพยายามลดการใช้เงินทุนหมุนเวียนและเพิ่มรายได้โดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ใหม่ที่มีขั้นตอนการผลิตและการส่งมอบสั้นลง โดยในปี 2557 TNP ได้เริ่มผลิตหมอนรถไฟคอนกรีต ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่มีลักษณะการเตรียมวัตถุดิบและสายการผลิตใกล้เคียงผลิตภัณฑ์เดิม แต่สามารถส่งมอบได้เร็วกว่า ทำให้ปี 2557 TNP มีรายได้จากการขายผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีต 27.24 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้การขายทั้งหมดเป็นการขายให้แก่ผู้รับเหมาเพียงรายเดียว

ในปี 2555 - 2556 TNP มีสัดส่วนรายได้จากการขายและบริการผลิตภัณฑ์เสาเข็มร้อยละ 98 และร้อยละ 97 ของรายได้รวม ตามลำดับ แต่หลังจากที่ TNP เพิ่มสายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตในต้นปี 2557 ทำให้สัดส่วนการขายผลิตภัณฑ์เสาเข็มลดลงเหลือร้อยละ 79 ของรายได้รวม และสัดส่วนการขายผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตร้อยละ 18 ของรายได้รวม ในอนาคต TNP คาดว่า สัดส่วนรายได้จากการขายผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตจะเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตของ TNP มีคุณภาพดีเป็นที่ยอมรับ อีกทั้งผู้ซื้อมีความต้องการผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตเพิ่มขึ้น

TNP มีสัดส่วนรายได้การให้บริการดอกเส้าเข็มและรายได้จากการขายสำหรับผลิตภัณฑ์เส้าเข็มเท่ากับ ร้อยละ 30 และ ร้อยละ 70 ของรายได้รวมผลิตภัณฑ์เส้าเข็ม โดยสัดส่วนดังกล่าวในระยะที่ผ่านมาไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก เนื่องจากเมื่อ TNP ขายเส้าเข็มแล้ว จะให้บริการดอกเส้าเข็มควบคู่ไปด้วย

รายได้อื่นๆ

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้ค่าเช่า รายได้จากการจำหน่ายพัสดุต่างๆ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้ดอกเบี้ยรับ ในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 TNP มีรายได้อื่นจำนวน 3.00 ล้านบาท 4.66 ล้านบาท 11.01 ล้านบาท และ 3.58 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนการขายและกำไรขั้นต้น

ต้นทุนการขายประกอบด้วย วัตถุดิบ ค่าแรง และค่าใช้จ่ายการผลิต ส่วนต้นทุนบริการประกอบด้วย ต้นทุนเกี่ยวกับการบริการขนส่งเส้าเข็ม การขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ต้นทุนการบริการดอกเส้าเข็ม ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายบริการ โดยในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 TNP มีรายได้การขาย ต้นทุนการขาย กำไรขั้นต้นจากการขาย รายได้จากการให้บริการ ต้นทุนการบริการ และกำไรขั้นต้นจากการให้บริการ ดังนี้

รายการ	ม.ค. – มิ.ย. 2557		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ผลิตภัณฑ์ – เส้าเข็ม								
รายได้การขาย	81.55	100.00	264.43	100.00	203.40	100.00	111.02	100.00
ต้นทุนการขาย	73.24	89.81	217.25	82.16	184.01	90.47	125.21	112.78
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นจากการขาย	8.31	10.19	47.18	17.84	19.39	9.53	-14.19	-12.78
รายได้บริการ	35.02	100.00	114.99	100.00	87.75	100.00	67.21	100.00
ต้นทุนบริการ	29.66	84.69	88.14	76.65	76.73	87.44	58.89	87.62
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นจากการบริการ	5.36	15.31	26.85	23.35	11.02	12.56	8.32	12.38
รวม รายได้ – เส้าเข็ม	116.57	100.00	379.42	100.00	291.15	100.00	178.23	100.00
รวม ต้นทุน – เส้าเข็ม	102.90	88.27	305.39	80.49	260.74	89.56	184.10	103.29
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น – เส้าเข็ม	13.67	11.73	74.03	19.51	30.41	10.44	-5.87	-3.29
ผลิตภัณฑ์ – หมอนรถไฟคอนกรีต								
รายได้การขาย	27.24	100.00	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการขาย	20.91	76.76	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นจากการขาย	6.33	23.24	-	-	-	-	-	-

ในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ต้นทุนการขายเส้าเข็มเท่ากับ 125.21 ล้านบาท 184.01 ล้านบาท 217.25 ล้านบาท และ 73.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 - 75 ของต้นทุนการขายเป็นค่าวัตถุดิบ ทำให้ TNP มีกำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นจากการขายผลิตภัณฑ์เส้าเข็มเท่ากับ -14.19 ล้านบาท 19.39 ล้านบาท 47.18 ล้านบาท และ 8.31 ล้านบาท ตามลำดับ และคิดเป็นกำไร (ขาดทุน) ขั้นต้นจากการขายผลิตภัณฑ์เส้าเข็มร้อยละ -12.78 ร้อยละ 9.53 ร้อยละ 17.84 และร้อยละ 10.19 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2554 TNP มีผลขาดทุนเนื่องจากเกิดเหตุการณ์น้ำท่วมอย่างรุนแรงและต่อเนื่องยาวนาน ทำให้ภาคการผลิตได้รับผลกระทบในขณะที่ความต้องการวัตถุดิบเพื่อใช้ในการซ่อมแซมมีปริมาณมาก จึงทำให้ราคาวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้นมาก สำหรับปี 2556 TNP มีกำไรขั้นต้นจากการขายผลิตภัณฑ์เส้าเข็มสูงถึงร้อยละ 17.84

เนื่องจาก TNP รับงานโครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้า และโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ และต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น และมีสัดส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายผลิตภัณฑ์เสาเข็มในปี 2556 สูงขึ้นกว่าปี 2555

TNP มีต้นทุนบริการเท่ากับ 58.89 ล้านบาท 76.73 ล้านบาท 88.14 ล้านบาท และ 29.66 ล้านบาท ในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยสัดส่วนประมาณร้อยละ 75 - 80 ของต้นทุนบริการ เป็นค่าขนส่งเสาเข็ม ค่าใช้จ่ายในการตอกเสาเข็ม ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ตอกเสาเข็ม

ต้นทุนการขายและบริการผลิตภัณฑ์เสาเข็มเท่ากับ 184.10 ล้านบาท 260.74 ล้านบาท 305.39 ล้านบาท และ 102.90 ล้านบาท ในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับโดยในปี 2555 TNP มีต้นทุนการขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 41.63 เนื่องจากมีปริมาณการผลิตเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.13 ส่วนในปี 2556 TNP มีต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 17.12 ในขณะที่ช่วงเดียวกันนั้น TNP มีปริมาณการผลิตลดลงร้อยละ 3.08 เนื่องจาก TNP ได้รับผลกระทบจากการปรับค่าแรงงานขั้นต่ำเป็น 300 บาท ตั้งแต่ต้นปี 2556 ส่งผลให้ต้นทุนดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้นในขณะที่ปริมาณการผลิตลดลง อย่างไรก็ตาม TNP ได้ปรับราคายาขายต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเพื่อให้ครอบคลุมรายจ่ายค่าแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งทำให้ TNP มีกำไรขั้นต้นจากผลิตภัณฑ์เสาเข็ม -5.87 ล้านบาท 30.41 ล้านบาท 74.03 ล้านบาท และ 13.67 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ -3.29 ร้อยละ 10.44 ร้อยละ 19.51 และร้อยละ 11.73 ของรายได้รวม ในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นผลิตภัณฑ์เสาเข็มสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 คาดว่าจะไม่แตกต่างจากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มากนัก เนื่องจาก TNP ได้รับรู้ราคาวัตถุดิบที่เพิ่มขึ้นจากผลกระทบของการขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำตั้งแต่ปี 2556 และได้เพิ่มราคายาให้ครอบคลุมต้นทุนที่เพิ่มขึ้นแล้ว

ผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟเป็นผลิตภัณฑ์คอนกรีตเช่นเดียวกับผลิตภัณฑ์เสาเข็ม แต่ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรในการผลิตน้อยกว่า โดยสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 - 75 ของต้นทุนขายเป็นค่าวัตถุดิบ ซึ่งในครึ่งแรกปี 2557 TNP มีต้นทุนการขายเท่ากับ 20.91 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 6.33 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 23.24 ของรายได้ ในอนาคต TNP มีนโยบายเพิ่มกำลังการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตเพื่อให้เกิดการประหยัดจากขนาดการผลิต ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการผลิตต่อหน่วยต่ำลง และอาจทำให้อัตรากำไรขั้นต้นจากผลิตภัณฑ์หมอนรถไฟคอนกรีตสูงขึ้นได้

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายการขาย ค่าใช้จ่ายการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และสัดส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวม สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 เป็นดังนี้

รายการ	ม.ค. - มิ. ย. 2557		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายการขาย	1.56	1.06	5.44	1.39	0.75	0.25	2.28	1.26
ค่าใช้จ่ายบริหาร	11.92	8.09	13.69	3.51	16.72	5.65	15.63	8.62
ต้นทุนทางการเงิน	1.29	0.88	3.59	0.92	1.30	0.44	1.37	0.76

ค่าใช้จ่ายการขาย ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 - 75 ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์สัดส่วนร้อยละ 3 - 5 และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ร้อยละ 20 ค่าใช้จ่ายการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโดยมีสัดส่วนร้อยละ 40 ค่าใช้จ่ายสำนักงานสัดส่วนร้อยละ 25-30 และค่าเสื่อมราคาร้อยละ 10 เป็นต้น

TNP มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 1.37 ล้านบาท 1.30 ล้านบาท และ 3.59 ล้านบาท ในปี 2554 - 2556 ตามลำดับ โดยมีอัตราต้นทุนทางการเงินค่อนข้างสูง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากการกู้ยืมระยะสั้น ประเภทแฟคตอริง สินเชื่อขายลดเช็ค และตั๋วแลกเงิน โดยไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว ในปี 2556 TNP มีต้นทุนทางการเงินสูงขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มขึ้น เพื่อสนับสนุนการผลิตเสาชิมให้กับลูกค้ารายใหญ่ สำหรับครึ่งปีแรก 2557 TNP มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 1.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.88 ของรายได้รวม

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

TNP มีกำไรสุทธิเท่ากับ -22.16 ล้านบาท 12.27 ล้านบาท 49.05 ล้านบาท และ 6.89 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.23 ร้อยละ 4.15 ร้อยละ 12.56 และร้อยละ 4.68 สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยในปี 2554 TNP มีขาดทุนสุทธิ เนื่องจากเกิดอุทกภัยอย่างรุนแรงเป็นบริเวณกว้าง และต่อเนื่องยาวนาน ทำให้ราคาวัตถุดิบเพิ่มขึ้นตามความต้องการของตลาด ในขณะที่ TNP ไม่สามารถส่งมอบและตอกเสาชิมให้ลูกค้าได้ ส่วนปี 2556 TNP มีกำไรสุทธิสูงกว่าปกติเนื่องจาก TNP รับงานลูกค้าขนาดใหญ่และสามารถขึ้นราคาขายเสาชิมได้เพิ่มมากขึ้นเพื่อให้ครอบคลุมการขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ ครึ่งปีแรก 2557 TNP ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองต่อเนื่องจากปี 2556 ส่งผลให้การขายเสาชิมชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ภายหลังสถานการณ์ทางการเมืองปกติก็เริ่มมีคำสั่งซื้อเสาชิมเพิ่มมากขึ้น

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร -2.78 เท่า 17.05 เท่า 36.78 เท่า และ 13.79 เท่า สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ อัตราส่วนดังกล่าวมีแนวโน้มสูงขึ้น เนื่องจาก TNP สามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานได้สูงขึ้นในขณะที่สินทรัพย์ถาวรลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคา

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

TNP มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ -8.13 ร้อยละ 4.53 ร้อยละ 16.11 และร้อยละ 2.08 และมีส่วนของผู้ถือหุ้น 261.53 ล้านบาท 279.88 ล้านบาท 328.93 ล้านบาท และ 335.06 ล้านบาท สำหรับปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ TNP มีกำไรสะสมเท่ากับ 18.87 ล้านบาท 67.92 ล้านบาท และ 74.05 ล้านบาท ในปี 2555 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ โดยยังไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น เนื่องจากต้องการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีสินทรัพย์เท่ากับ 299.20 ล้านบาท 358.79 ล้านบาท 469.49 ล้านบาท และ 540.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 0.23 ล้านบาท 3.80 ล้านบาท 1.42 ล้านบาท และ 5.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอยู่ในรูปของเงินสด เงินฝากธนาคารออมทรัพย์ และเงินฝากธนาคารกระแสรายวัน

- ลูกหนี้การค้าและหนี้สงสัยจะสูญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีลูกหนี้การค้าและสัดส่วนลูกหนี้กิจการอื่นและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

รายการ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	30 มิ. ย. 2557		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้กิจการอื่น	58.17	90	64.17	94	88.55	99	78.32	100
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.54	10	4.31	6	0.95	1	0.21	-
ลูกหนี้ทั้งสิ้น	64.71	100	68.48	100	89.50	100	78.53	100

ลูกหนี้กิจการอื่น ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีลูกหนี้การค้า 72.57 ล้านบาท 80.86 ล้านบาท 59.37 ล้านบาท และ 51.19 ล้านบาท ส่วนลูกหนี้อื่นประกอบด้วยลูกหนี้สรรพากร รายได้ค้างรับอื่น และลูกหนี้อื่นๆ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีลูกหนี้อื่น 5.75 ล้านบาท 7.69 ล้านบาท 4.80 ล้านบาท และ 6.98 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทมีนโยบายให้เครดิตเทอมแก่ลูกหนี้ ประมาณ 60 - 90 วัน โดยในปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 TNP มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้เฉลี่ย 295 วัน 152 วัน 113 วัน และ 136 วัน ตามลำดับ ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ปกติของธุรกิจประเภทนี้ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาช่วง ที่ต้องใช้เวลาในการเรียกเก็บหนี้เป็นทอดๆ อย่างไรก็ตาม นับว่า การเรียกเก็บหนี้ของ TNP มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

ยอดลูกหนี้การค้ากิจการอื่น ณ วันสิ้นงวดตามอายุหนี้ต่างชำระ มีดังนี้

อายุหนี้	30 มิ. ย. 2557		31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	39.27	41	44.29	44	50.59	42	40.16	36
ไม่เกิน 3 เดือน	4.70	5	4.39	4	7.17	6	6.32	6
ระหว่าง 3 – 6 เดือน	4.67	5	5.80	6	19.93	16	0.67	1
ระหว่าง 6 – 12 เดือน	2.87	3	2.65	3	0.08	0	25.45	23
มากกว่า 12 เดือน	44.30	46	42.41	43	43.90	36	37.36	34
รวม	95.81	100	99.53	100	121.67	100	109.97	100
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(44.62)	46	(40.17)	40	(40.81)	34	(37.40)	34
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น สุทธิ	51.19	54	59.37	60	80.86	66	72.57	66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าทั้งสิ้น 109.97 ล้านบาท 121.67 ล้านบาท 99.53 ล้านบาท และ 95.81 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเมื่อหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว ทำให้ TNP คงเหลือลูกหนี้การค้า 72.57 ล้านบาท 80.56 ล้านบาท 59.37 ล้านบาท และ 51.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากอายุลูกหนี้ส่วนที่เกิน 12 เดือน และประวัติการชำระเงินของลูกค้าแต่ละราย นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความมั่นคงของผู้ใช้สินค้าของ TNP ที่แท้จริง เช่น หากเป็น หน่วยงานราชการหรือบริษัทเอกชนขนาดใหญ่ ก็เชื่อว่าความเสี่ยงจากหนี้สูญมีน้อย ทั้งนี้ TNP ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เพียงพอแล้ว อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีสัดส่วนอายุหนี้มากกว่า 12 เดือน เพิ่มขึ้น จาก ณ สิ้นงวดปี 2556 เล็กน้อย เนื่องจากรายได้ในงวดครึ่งแรก ปี 2557 ลดลง สำหรับนโยบายการดูแลลูกหนี้ที่เกินกำหนดชำระหนี้ นั้น TNP จะพิจารณาความมั่นคงของผู้ซื้อ ตั้งแต่ก่อนรับงาน และพยายามติดตามเจรจาอย่างใกล้ชิดหากเกิดหนี้ที่เกินกำหนดชำระ

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นลูกหนี้อื่น เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากการให้กู้ยืม โดยไม่มีลูกหนี้การค้า ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีลูกหนี้อื่น 0.21 ล้านบาท 0.95 ล้านบาท 4.31 ล้านบาท และ 6.54 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ การเรียกเก็บหนี้ 6.54 ล้านบาท จะได้รับชำระภายในปี 2557

- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน)

TNP มีเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ ถือหุ้นใน TNP ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยมียอดคงค้าง และอัตราดอกเบี้ยรับ ดังนี้

เงินให้กู้ระยะสั้น	30 มิ. ย. 2557	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2554
ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	121.60	53.86	48.47	-
อัตราดอกเบี้ย (%) ต่อปี	6.75 – 6.88	6.75 – 7.13	6.87 – 7.25	-

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มียอดคงค้างเงินให้กู้ยืมระยะสั้น 121.60 ล้านบาท โดยยอดเงินดังกล่าวมีกำหนดชำระไม่เกิน 6 เดือน

- **สินค้าคงเหลือ** ประกอบด้วย สินค้าสำเร็จรูป สินค้าระหว่างผลิต วัตถุดิบ สินค้าระหว่างทาง และวัสดุสิ้นเปลือง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีสินค้า

คงเหลือเท่ากับ 48.73 ล้านบาท 58.27 ล้านบาท 114.58 ล้านบาท และ 103.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 16.29 ร้อยละ 16.24 ร้อยละ 24.40 และร้อยละ 19.10 ของสินทรัพย์รวม และมีระยะเวลาขาย สินค้าเฉลี่ย 63 วัน 60 วัน 55 วัน และ 60 วัน ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เกิดจากสินค้าระหว่างทางซึ่ง TNP ได้ผลิตเสาเข็มเสร็จเรียบร้อยแล้วอยู่ระหว่างการขนส่งและตอก เสาเข็ม เพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้าจำนวนหนึ่ง และ TNP ได้สั่งซื้อวัตถุดิบเพื่อรอผลิตตามคำสั่งซื้อสำหรับปี 2557 อีกจำนวนหนึ่ง นอกจากนี้ ยังได้สั่งซื้อวัตถุดิบเพิ่มขึ้นจากปกติเพื่อผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตซึ่งเป็น สายการผลิตที่เพิ่มขึ้นใหม่ในปี 2557 ด้วย สำหรับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีคำสั่งซื้อทั้งเสาเข็มและ หมอนรถไฟคอนกรีตเพิ่มขึ้นจากความต้องการที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 เนื่องจากเหตุการณ์ ความไม่สงบทางการเมือง จึงได้เตรียมวัตถุดิบเพื่อการผลิตเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ รายละเอียดสินค้าคงเหลือ ณ วันสิ้น งวดเป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	30 มิ. ย. 2557	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2554
สินค้าสำเร็จรูป	35.23	47.34	46.20	41.04
สินค้าระหว่างผลิต	0.46	0.27	0.42	0.85
วัตถุดิบ	66.69	37.61	9.88	7.42
สินค้าระหว่างทาง	-	28.74	-	-
วัสดุสิ้นเปลือง	6.39	6.24	6.50	6.78
รวม	108.77	120.20	63.00	56.09
หัก ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้า	(5.62)	(5.62)	(4.73)	(7.36)
สินค้าคงเหลือ สุทธิ	103.15	114.58	58.27	48.73

TNP มีนโยบายตั้งค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าคงเหลือ โดยคำนวณตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิ ที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยเคลื่อนที่ โดยมูลค่าสุทธิของ สินค้าที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จะ ผลิตให้เสร็จ และต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้ สินค้าเสื่อมสภาพ และสินค้าล้าสมัย โดย พิจารณาจากอายุของสินค้าประกอบกับการตรวจสอบสภาพของสินค้า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP ได้ตั้งค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าไว้จำนวน 7.36 ล้านบาท 4.73 ล้านบาท 5.62 ล้านบาท และ 5.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง TNP เชื่อว่าการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าลดลงของ สินค้าคงเหลือดังกล่าวเพียงพอแล้ว

- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP ได้ฝากเงินกับธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์และบัญชีเงินฝากประจำ จำนวน 4.13 ล้านบาท 2.41 ล้านบาท 5.47 ล้านบาท และ 5.54 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อ ประเภทหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการขายสินค้า

- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เท่ากับ 138.18 ล้านบาท 128.65 ล้านบาท 183.40 ล้านบาท และ

205.58 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.18 ร้อยละ 35.86 ร้อยละ 39.01 และร้อยละ 38.07 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมูลค่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์หลักๆ เป็นรายการที่ดิน ซึ่งเท่ากับ 94.89 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นในปี 2556 และครึ่งปีแรก 2557 เนื่องจากในปี 2556 TNP ได้ลงทุนก่อสร้างสายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตมูลค่า 62.14 ล้านบาท ต่อเนื่องถึงช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ที่ได้ลงทุนเพิ่มอีก 28.63 ล้านบาท และคาดว่าจะในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 จะต้องใช้เงินลงทุนเพื่อให้สายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตเสร็จสมบูรณ์อีกประมาณ 40 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรบางส่วน มูลค่าตามบัญชีจำนวน 101.08 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อให้แก่บริษัท ริช เอเชีย สตีล จำกัด (มหาชน)

- ลูกหนี้เงินประกันผลงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีรายการลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 11.78 ล้านบาท 14.14 ล้านบาท 35.08 ล้านบาท และ 18.30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการดังกล่าว TNP ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินเป็นจำนวนร้อยละ 5 - 10 ของค่าว่าจ้างในแต่ละงวดเพื่อประกันผลงาน ณ สิ้นงวดปี 2556 TNP ได้วางเงินประกันผลงานกับบริษัท เอ็นแอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็กซิลอน จำกัด บริษัท ฤทธา จำกัด กิจการร่วมค้าพีเออาร์ บริษัท ชิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท พาเวอร์ไลน์ เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะสามารถเรียกเก็บเงินได้ไม่เกินปี 2558 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP ได้วางเงินประกันผลงานกับบริษัท เอ็นแอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็กซิลอน จำกัด บริษัท ฤทธา จำกัด บริษัท บริษัท ชิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท พาเวอร์ไลน์ เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท บริษัท โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะสามารถเรียกเก็บเงินได้ไม่เกินปี 2559

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP ได้บันทึกบัญชีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ซึ่งประกอบด้วย ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อผลขาดทุนการลดมูลค่าสินค้า และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เท่ากับ 2.69 ล้านบาท 2.41 ล้านบาท และ 3.53 ล้านบาทตามลำดับ

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินประกัน เงินมัดจำอื่นๆ เช่น เงินประกันค่าไฟฟ้า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 2.91 ล้านบาท 1.06 ล้านบาท 0.96 ล้านบาท และ 3.05 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีหนี้สินเท่ากับ 37.67 ล้านบาท 78.91 ล้านบาท 140.56 ล้านบาท และ 204.99 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินคงค้าง 3.72 ล้านบาท 23.91 ล้านบาท 14.98 ล้านบาท และ 53.59 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.24 ร้อยละ 6.67 ร้อยละ 3.19 และร้อยละ 9.92 ของ

สินทรัพย์รวม โดยในปี 2555 และ 2556 เงินกู้ระยะสั้นดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นเงินกู้แฟคตอริง ซึ่งเกิดจากการนำเชื้ค่าสินค้าและบริการที่ได้รับหลังจาก TNP ส่งมอบงานเรียบร้อยแล้วไปขายลด โดยมี RICH และกรรมการของ TNP ค้ำประกันเต็มจำนวน สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ระยะสั้นในรูปของตั๋วแลกเงิน

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (กิจการอื่น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกับกิจการอื่น 24.58 ล้านบาท 38.61 ล้านบาท 91.72 ล้านบาท และ 125.78 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2554 - 2556 ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้า สำหรับครึ่งปีแรก 2557 เป็นยอดเจ้าหนี้การค้าร้อยละ 73.35 และเจ้าหนี้อื่นร้อยละ 26.65 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งเจ้าหนี้อื่นประกอบด้วย เจ้าหนี้จากการลงทุนในทรัพย์สิน เจ้าหนี้กรมสรรพากร ค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย เป็นต้น

TNP มีนโยบายจ่ายชำระหนี้ 90 วัน โดยงวดปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 TNP มีระยะเวลาชำระหนี้ 97 วัน 45 วัน 78 วัน และ 160 วัน ตามลำดับ โดยครึ่งปีแรก 2557 TNP มีระยะเวลาชำระหนี้สูง เนื่องจาก TNP บันทึกเจ้าหนี้อื่นรวมอยู่ด้วย ซึ่งหากหักเจ้าหนี้อื่น คงเหลือเฉพาะเจ้าหนี้การค้าจะทำให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีระยะเวลาชำระหนี้ 141 วัน โดยเจ้าหนี้ดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้ค่าวัตถุดิบซึ่ง TNP ค้างชำระต่อเนื่องมาจากปีก่อน เนื่องจากขาดสภาพคล่อง อย่างไรก็ตาม TNP มีนโยบายทยอยชำระเงินแก่เจ้าหนี้การค้าเมื่อได้รับชำระหนี้ค่าสินค้าและบริการแล้ว ซึ่งจะทำให้ยอดคงค้างลดลง

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 0.16 ล้านบาท 2.38 ล้านบาท 0.39 ล้านบาท และ 1.66 ล้านบาทตามลำดับ

- เงินกู้ระยะสั้น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีเงินกู้ยืมระยะสั้น(บุคคลอื่น) จำนวน 4.23 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดชำระหนี้วันที่ 15 กันยายน 2557 โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ หนี้ดังกล่าวเกิดขึ้นในปี 2556 นอกจากนี้ TNP มีหนี้เงินกู้ระยะยาวจากผู้ถือหุ้นใหญ่ของ TNP จำนวน 5.00 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดชำระหนี้วันที่ 30 พฤศจิกายน 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.00 ต่อปี และ TNP ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อาคารชุดไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการกู้ยืม

- ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 TNP ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งนักคณิตศาสตร์ประกันภัยได้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน โดยผู้บริหารได้บันทึกหนี้สินและผลประโยชน์ พนักงานที่เกิดขึ้นก่อนปี 2554 โดยได้ปรับกับขาดทุนสะสม ณ วันต้นงวดของรอบบัญชีปี 2554 ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเท่ากับ 1.85 ล้านบาท 1.98 ล้านบาท 2.10 ล้านบาท และ 3.23 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 261.53 ล้านบาท 279.88 ล้านบาท 328.93 ล้านบาท และ 335.06 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 87.41 ร้อยละ 78.00 ร้อยละ 70.06 และร้อยละ 62.04 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้น

ของกำไรสะสม โดย TNP มีกำไรสะสมเท่ากับ 18.87 ล้านบาท 67.92 ล้านบาท และ 74.05 ล้านบาท สำหรับ ปี 2555 - 2556 และ ครึ่งปีแรก 2557 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลแต่อย่างใด

แม้ TNP จะมีส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้นโดยลำดับ แต่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งเท่ากับ 0.14 เท่า 0.28 เท่า 0.43 เท่า และ 0.61 เท่า เมื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 สูงขึ้นโดยตลอด เนื่องจาก TNP มีหนี้สินเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น จากการที่ TNP จะลดการจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเพื่อรักษาสภาพคล่อง

อนึ่ง ในปี 2556 TNP มีการทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องมูลหนี้เกี่ยวกับการขายเสาเข็มพร้อมบริการ ตอกจากลูกค้ารายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 2.81 ล้านบาท (จากมูลหนี้การค้า 15.30 ล้านบาท หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ 12.49 ล้านบาท) ให้แก่ นายกมล วรรณคณิน ผู้บริหารของ TNP (ผู้รับโอน) ในราคารับโอน 15.00 ล้านบาท โดย TNP ตกลงให้สิทธิเข้าลงทุนหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของ TNP ก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าราคาที่ได้ชำระตามสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price per Earning Ratio) 8 เท่า หากผู้รับโอนไม่ใช้สิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้รับโอนสละสิทธิการเข้าลงทุน ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2557 ผู้รับโอนได้ขอใช้สิทธิการเข้าลงทุนใน TNP จำนวน 1,000,000 หุ้น เป็นมูลค่า 15.00 ล้านบาทแล้ว ซึ่ง TNP ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557

สภาพคล่อง

- กระแสเงินสด

กระแสเงินสดสุทธิ	30 มิ. ย. 2557	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2554
จากกิจกรรมดำเนินงาน	35.46	68.36	30.62	2.84
จากกิจกรรมลงทุน	(68.89)	(62.96)	(47.29)	(6.03)
จากกิจกรรมจัดหาเงิน	37.08	(7.78)	20.24	1.48

TNP มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน สำหรับงวดปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 เท่ากับ 2.84 ล้านบาท 30.62 ล้านบาท 68.36 ล้านบาท และ 35.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดย TNP มีแนวโน้มกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินงานดีขึ้น เนื่องจาก TNP มีความสามารถในการขายและทำกำไรได้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และสามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ดำเนินงาน ได้แก่ ลูกหนี้ สินค้าคงเหลือ เงินประกันผลงาน และเจ้าหนี้ได้ดีขึ้น ทำให้มีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม TNP มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนใช้ไปค่อนข้างสูง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการให้ RICH กู้ยืมระยะสั้น และการลงทุนในสายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีต ซึ่งปัจจุบัน TNP สามารถสร้างรายได้บ้างแล้ว ทำให้ TNP มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน -6.03 ล้านบาท -47.29 ล้านบาท -62.69 ล้านบาท และ -68.89 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับงวดปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 นอกจากนี้ ในงวดปี 2555 และ ครึ่งปีแรก 2557 TNP มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ TNP มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1.48 ล้านบาท 20.24 ล้านบาท -7.78 ล้านบาท และ 37.08 ล้านบาท ตามลำดับ

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีสินทรัพย์หมุนเวียน เท่ากับ 140.46 ล้านบาท 208.48 ล้านบาท 241.06 ล้านบาท และ 303.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ RICH และการสำรองวัตถุดิบเพื่อใช้ในการผลิต หนี้สินหมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับ 35.66 ล้านบาท 76.85 ล้านบาท 138.05 ล้านบาท และ 201.49 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้การค้า ด้วยเหตุที่ หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน ส่งผลให้ TNP มีสภาพคล่องลดลง โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.94 เท่า 2.71 เท่า 1.75 เท่า และ 1.50 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 2.21 เท่า 1.21 เท่า 0.51 เท่า และ 0.35 เท่า ตามลำดับ หากพิจารณาจาก Cash Cycle ซึ่งเท่ากับ 262 วัน 167 วัน 90 วัน และ 37 วัน ตามลำดับ จะพบว่า TNP สามารถบริหารสินทรัพย์และหนี้สินหมุนเวียนที่เกิดจากการค้าปกติซึ่ง ได้แก่ ลูกหนี้ สินค้าคงเหลือ และเจ้าหนี้ ได้ดีขึ้น ทั้งนี้ ในอนาคต TNP จำเป็นต้องหากระแสเงินสดเข้ามาสนับสนุนสภาพคล่องเพิ่มเติม

- ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้ระยะสั้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีหนี้เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 53.59 ล้านบาท แบ่งเป็น ตัวสัญญาใช้เงินขายลด 1.48 ล้านบาท เจ้าหนี้แฟคตอริง 3.90 ล้านบาท และตัวแลกเงินระยะสั้น 48.21 ล้านบาท (ตัวแลกเงินระยะสั้น 50.00 ล้านบาท ส่วนลดตัวเงินจ่าย 1.79 ล้านบาท) ให้แก่ผู้ลงทุนในวงจำกัด โดยไม่มีหลักประกัน จำนวน 4 ราย ซึ่งจะครบกำหนดในเดือนธันวาคม 2557 โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 8.50 โดย TNP เชื่อว่าจะสามารถเจรจาต่ออายุตัวแลกเงิน (Rollover) ได้อีกไม่น้อยกว่า 6 เดือน

สำหรับงวดปี 2554 - 2556 และครึ่งปีแรก 2557 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 1.37 ล้านบาท 1.30 ล้านบาท 3.59 ล้านบาท และ 1.29 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว ส่งผลให้อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ -7.24 เท่า 24.55 เท่า 20.03 เท่า และ 28.47 เท่า ซึ่งแสดงให้เห็นว่า TNP มีหนี้สินที่มีภาระต้นทุนทางการเงินน้อยเมื่อเทียบกับความสามารถในการทำกำไร โดยแหล่งที่มาของเงินทุนหมุนเวียนของ TNP ส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

รายจ่ายลงทุน

TNP เริ่มลงทุนก่อสร้างสายการผลิตหมอนรถไฟคอนกรีตตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2556 เป็นเงิน 62.14 ล้านบาท ซึ่งได้เริ่มการผลิตแล้ว โดยมีกำลังการผลิตในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 จำนวน 97,500 ท่อน ทำให้มีรายได้ในครึ่งปีแรก 2557 แล้วจำนวน 27.24 ล้านบาท ในครึ่งแรกของปี 2557 TNP ได้ลงทุนเพิ่มอีก 28.63 ล้านบาท และมีนโยบายจะขยายกำลังการผลิตโดยใช้เงินลงทุนอีกประมาณ 40 ล้านบาท ในครึ่งหลังของปี 2557 เพื่อให้มีกำลังการผลิตเพิ่มเป็น 630,000 ท่อนต่อปี

แหล่งที่มาของเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.14 เท่า 0.28 เท่า 0.43 เท่า และ 0.61 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน รายการเงินกู้ระยะสั้น และเจ้าหนี้อื่นๆ เพิ่มสูงขึ้นมากกว่าส่วนของ

ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในเกณฑ์ปกติ ทั้งนี้ ในระยะเวลาดังกล่าว TNP ไม่มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและไม่มีการจ่ายเงินปันผลแต่อย่างใด

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

TNP ดำเนินธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ เสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง (Spun Pile) และหมอนรถไฟคอนกรีต ซึ่งผลิตภัณฑ์ทั้งสองชนิดมีแนวโน้มการเติบโตดี มีความต้องการสูงและต่อเนื่อง อีกทั้งมีมูลค่าทางการตลาดสูงตามโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐและโครงการเปลี่ยนหมอนรถไฟจากไม้เป็นคอนกรีตทั่วประเทศ TNP เป็นผู้ผลิตรายใหญ่มีความพร้อมในการผลิต กล่าวคือ มีโรงงานขนาดใหญ่ มีเทคโนโลยีการผลิตที่ดี มีกำลังการผลิตสูง และมีความพร้อมในด้านเครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในการตอกเสาเข็ม อีกทั้งผลิตภัณฑ์ของ TNP มีคุณภาพเป็นที่ยอมรับในวงการธุรกิจก่อสร้าง ทำให้มีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นโดยลำดับ

ขั้นตอนการผลิตของ TNP นับตั้งแต่การเตรียมวัตถุดิบ การผลิต และการเก็บสินค้า มีกระบวนการที่ต้องใช้เวลาตามกำหนด เพื่อให้ผลิตภัณฑ์มีคุณภาพสูง ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนเป็นจำนวนมาก ประกอบกับเครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักรบางชนิดมีอายุการใช้งานยาวนาน จำเป็นต้องใช้เงินทุนเพื่อแก้ไขปรับปรุงและจัดซื้อเครื่องจักรบางชนิดใหม่เพื่อให้การผลิตมีประสิทธิภาพ ปัจจัยดังกล่าว ทำให้ TNP มีความต้องการเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าเมื่อพิจารณารายการทางบัญชีเฉพาะรายการ

การที่ TNP ได้ค้ำประกันและจดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของ RICH ต่อสถาบันการเงิน และได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ RICH ทำให้ TNP ได้รับความยากลำบากในการจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มเติม เนื่องจากสถาบันการเงินเกรงว่า TNP จะให้เงินกู้ยืมแก่ RICH นอกจากนี้ ในระยะที่ผ่านมา TNP ได้ชะลอการจ่ายชำระหนี้การค้ำ เพื่อนำเงินมาใช้หมุนเวียนในกิจการ ทำให้ในอนาคตอาจไม่ได้รับความเชื่อถือจากเจ้าหนี้การค้ำและไม่ได้รับการผ่อนปรนเงื่อนไขการชำระหนี้ ซึ่งอาจจะทำให้ TNP ขาดเงินทุนหมุนเวียนและไม่สามารถในการสร้างรายได้ ดังนั้น หากไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว อาจทำให้ TNP ประสบปัญหาในการดำเนินงาน จนเป็นเหตุให้ต้องหยุดดำเนินกิจการได้

2.8 คดีความและข้อพิพาททางกฎหมาย

ตามรายงานการตรวจสอบทางกฎหมาย ณ วันที่ 10 กรกฎาคม 2557 โดยสำนักงานกฎหมาย นิติเสรีชน ปรากฏว่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 TNP มีคดีข้อพิพาททางกฎหมาย จำนวน 2 คดี ดังนี้

- คดีแพ่ง ศาลจังหวัดมีนบุรี ระหว่าง TNP (“โจทก์”) กับบริษัท เอสพีเอส โกลบอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“จำเลย”) เรื่อง ความผิด พ.ร.บ.เช็ค ตัวเงิน จำนวนทุนทรัพย์ 7,399,049.62 บาท โดยโจทก์กับจำเลยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อศาลแล้วเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2556 ความว่า จำเลยตกลงชำระหนี้ตามฟ้อง โดยขอผ่อนชำระให้เสร็จภายในกำหนด 6 งวด ซึ่งได้มีการผ่อนชำระมาแล้วจำนวน 6,699,549 บาท คงเหลือค้างชำระอีก 699,500 บาท ซึ่งได้มีการส่งจ่ายเช็คชำระหนี้ไว้ด้วย ปัจจุบันอยู่ระหว่างเตรียมตั้งเรื่องบังคับคดี และแจ้งความดำเนินคดีอาญากับมูลหนี้ส่วนที่ค้างชำระดังกล่าว

- คดีแพ่ง ศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานี ระหว่าง TNP (“โจทก์”) กับบริษัท มงคลลากก่อสร้าง จำกัด (“จำเลย”) เรื่อง ชื้อขายจำนวนทุนทรัพย์ 619,415.19 บาท โดยโจทก์กับจำเลยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อศาลแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2555 ความว่า จำเลยตกลงชำระหนี้ตามฟ้อง โดยขอผ่อนชำระหนี้จำนวน 588,096.45 บาท ให้เสร็จภายในกำหนด 30 งวด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการผ่อนชำระหนี้

2.9 โครงการที่ TNP ทำสัญญาซื้อขายแล้ว

1) เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก

ลำดับ ที่	รายชื่อลูกค้า	โครงการ / สถานที่	ระยะเวลา	มูลค่า เสาเข็ม (ล้านบาท)	ความคืบหน้า โครงการ * (%)	รับรู้รายได้ ปี 2556 (ล้านบาท)	ประมาณการ รับรู้รายได้ ปี 2557 (ล้านบาท)
1	บมจ.ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น	ก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย สัญญาที่ 4 (Depot)	ก.ค.55-มิ.ย.57	98.02	94.48	59.95	5.41
2	บมจ.โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น	โรงไฟฟ้าขนาดเล็กภาคกระบี่ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบี่ กรุงเทพฯ	ธ.ค.56-57	40.00	83.07	0.03	39.97
3	บจก.กรุงธนเอ็นอีเอ	ก่อสร้างสะพานทางหลวงหมายเลข 3414 สายพหลโยธิน-สาย 5	ม.ค.-พ.ค.57	4.62	87.48	-	4.62
4	สำนักปฏิบัติการ โนนพระศรีธรรม	สำนักปฏิบัติการ โนนพระศรีธรรม อ.ตาพระยา จ.สระแก้ว	มี.ค.57	0.94	20.51	-	0.94
5	บจก.นันทวัน	Thai Seisen New Factory นิคมอุตสาหกรรมบางปู จ.สมุทรปราการ	มี.ค.57	4.35	33.84	-	4.35
6	บจก.ไทยซัมมิส	G-Tec Gateway Factory Phase 2 (ส่วนเพิ่มเติมเสาเข็มพร้อมขนส่ง)	พ.ค.57	0.76	10.06	-	0.76
7	บจก.เค.สงเสริม	ก่อสร้างอาคารเอนกประสงค์ 5 ชั้น โรงเรียนอนุบาลปทุมธานี ต.บางปรอก อ.เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี	พ.ค.57	2.06	-	-	2.06
8	บมจ.ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น	ก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย สัญญาที่ 4 (อาคาร GIS) แยกท่าพระ	พ.ค.57	1.16	-	-	1.16
9	บมจ.ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น	ทางพิเศษสายศรีรัช-วงแหวนรอบนอก ตลิ่งชัน กรุงเทพฯ	มิ.ย.-ธ.ค.57	91.00	-	-	91.00
10	บมจ.โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น	โรงไฟฟ้าบางปู นิคมอุตสาหกรรม บางปู จ.สมุทรปราการ	พ.ค.57	77.57	-	-	77.57
รวมทั้งสิ้น				320.48		59.97	227.85

หมายเหตุ *สรุปความคืบหน้าโครงการสิ้นสุด ณ เดือนพฤษภาคม 2557

2) หมอนรถไฟคอนกรีต

ลำดับ ที่	รายชื่อลูกค้า	โครงการ / สถานที่	ระยะเวลา	มูลค่า หมอน คอนกรีต (ล้านบาท)	ปริมาณ (ก้อน)	ประมาณการ รับรู้รายได้ ปี 2557 (ล้านบาท)	ประมาณการ รับรู้รายได้ ปี 2558 (ล้านบาท)
1	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อัครอังกูร	โครงการปรับปรุงรางรถไฟ สายทุ่งสง-กันตัง	ก.พ.-พ.ค.57	15.91	29,308	15.91	-
2	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อัครอังกูร	โครงการปรับปรุงรางรถไฟ สายเขาชุมทอง-นครศรีธรรมราช	เม.ย.57-ต.ค.58	31.16	58,607	31.16	-
3	บริษัท เสริมสงวนก่อสร้าง จำกัด	โครงการปรับปรุงรางรถไฟ สายหาดใหญ่-สุโขทัย	ก.ค.57-ก.ย.58	78.00	150,000	22.50	55.50
รวมทั้งสิ้น				125.07	237,915	69.57	55.50

หมายเหตุ ข้อมูลสิ้นสุด ณ เดือนกรกฎาคม 2557

3. ข้อดีและข้อเสียของการทำรายการ และผลกระทบหากไม่ทำรายการ

3.1 ข้อดีของการทำรายการ

1) สามารถปฏิบัติตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ RICH ได้มีการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินหลายครั้งแต่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้ ดังนั้น การขายหุ้นของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท จะทำให้ RICH ได้รับเงินจำนวน 540.00 ล้านบาท ซึ่ง RICH จะนำเงินจำนวน 450.00 ล้านบาท ไปชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งจะทำให้ความน่าเชื่อถือของ RICH ดีขึ้น

2) ลดภาระหนี้สถาบันการเงิน การที่ RICH จะชำระหนี้จำนวน 450.00 ล้านบาทให้แก่สถาบันการเงิน จากเงินที่ได้รับจากการขายหุ้น TNP จะทำให้ภาระหนี้สินลดลง และทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนของ RICH ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ลดลงจาก 8.06 เท่า เป็น 7.07 เท่า

3) ลดต้นทุนทางการเงิน โดยที่ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยสำหรับภาระหนี้ของ RICH ที่ได้มีการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งมีอัตราสูงถึงร้อยละ 9.02 ต่อปี การชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน จะทำให้ RICH สามารถลดภาระต้นทุนทางการเงินได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 40.59 ล้านบาทต่อปี

4) เพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน RICH สามารถนำเงินที่เหลือจากการชำระหนี้แก่สถาบันการเงินจำนวน 90.00 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสภาพคล่องได้

5) กำไรจากการขายเงินลงทุน การขายหุ้น TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมเป็นเงิน 540.00 ล้านบาท ในขณะที่มีต้นทุนการได้มาเมื่อปี 2553 หุ้นละ 24.50 บาท คิดเป็นเงิน 441.00 ล้านบาท จะทำให้ RICH มีกำไรจำนวน 99.00 ล้านบาท

3.2 ข้อดีของการทำรายการ

1) ลดสัดส่วนการถือหุ้นใน TNP การที่ RICH ขายหุ้นสามัญ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.42 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว จะทำให้ RICH คงเหลือหุ้นใน TNP จำนวน 8,100,598 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.89 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว

2) เสียสิทธิในอำนาจการควบคุมอย่างเบ็ดเสร็จเด็ดขาด หลังจากที่ RICH ขายหุ้นของ TNP สัดส่วนการถือหุ้นใน TNP ของ RICH จะเหลืออยู่ร้อยละ 29.89 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ทำให้ RICH เสียอำนาจการควบคุม TNP อย่างเบ็ดเสร็จเด็ดขาด สิทธิในการออกเสียง การควบคุม และการแต่งตั้งกรรมการจึงเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น RICH จะสามารถควบคุมได้เฉพาะการดำเนินการของ TNP ที่ต้องอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบไม่น้อยกว่าร้อยละ 75.00 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน เป็นต้น ซึ่ง RICH จะต้องเห็นชอบในเรื่องนั้นๆ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงจะมีมติอนุมัติได้

3) การจัดทำงานการเงินรวม ภายหลังจาก RICH ขายหุ้นของ TNP สัดส่วนการถือหุ้นใน TNP ของ RICH จะเหลืออยู่ร้อยละ 29.89 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว TNP จึงไม่ใช่บริษัทย่อยของ RICH ดังนั้น RICH จึงไม่ต้องนำงบการเงินของ TNP มาจัดทำในงบการเงินรวม แต่ RICH จะรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเท่านั้น

3.3 ผลกระทบต่อ RICH หากไม่ทำรายการ

หาก RICH ไม่สามารถขายหุ้น TNP ในครั้งนี้ RICH จะยังคงดำเนินธุรกิจไปตามปกติดังเช่นปัจจุบัน ส่งผลให้ RICH ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินได้อีกครั้งหนึ่ง เนื่องจาก RICH ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินได้ ภาระต้นทุนทางการเงินก็จะยังคงอยู่ในระดับสูงต่อไป ส่งผลถึงการดำเนินงานและการลงทุนในโครงการหมอนรถไฟคอนกรีตของ TNP ในเรื่องความไม่เพียงพอของเงินทุนและขาดสภาพคล่องทางการเงิน เนื่องจาก RICH ไม่สามารถให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมแก่ TNP ได้ นอกจากนี้ การที่ TNP ค้ำประกันเงินกู้ยืม และนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP ไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมที่สถาบันการเงินให้แก่ RICH จะทำให้ TNP ได้รับความยากลำบากในการจัดหาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจทำให้มูลค่าเงินลงทุนใน TNP ลดลง ทำให้ RICH อาจต้องตั้งการด้อยค่าของเงินลงทุนได้

4. สรุปสาระสำคัญของสัญญาและข้อตกลง

RICH และ ผู้ซื้อ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2557 โดยสาระสำคัญของสัญญาสรุปได้ดังนี้

4.1 สัญญาทำขึ้นระหว่าง RICH ในฐานะผู้ขาย กับ ดร. พศิน สืบทรัพย์อนันต์, นายฐิติ กิตติพัฒนานนท์ และ นางสาวเดือนดารา ลิ้มชนากุล ในฐานะผู้ซื้อ

4.2 ผู้ซื้อจะซื้อหุ้นตามสัญญาในสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ และ RICH จะไม่ให้อำนาจหรือคำประกันใดๆ เกี่ยวกับสถานะและ/หรือสภาพอันเกี่ยวกับหุ้น

4.3 RICH จะไม่ให้ TNP ก่อภาระหนี้สินใดๆ เพิ่มเติมนอกจากหนี้ที่เกิดจากการดำเนินงานปกติและหนี้จำนวน 220 ล้านบาทเพื่อใช้ในการประกอบกิจการของ TNP

4.4 ในวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ผู้ซื้อตกลงชำระราคาซื้อขายหุ้นตามสัญญาในราคาหุ้นละ 3.00 บาท รวมเป็นเงิน 540 ล้านบาทให้แก่ RICH โดยแต่ละฝ่ายจะรับผิดชอบค่าอากรแสตมป์ฝ่ายละครึ่ง

4.5 ผู้ซื้อจะจัดหาหนังสือคำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเป็นหลักประกันการชำระราคาจำนวน 54 ล้านบาท โดยผู้ซื้อจะจัดส่งให้แก่ RICH ภายในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557 และ RICH จะยึดหลักประกันของผู้ซื้อหากผู้ซื้อผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และ RICH ได้บอกกล่าวให้แก้ไขแล้วแต่ผู้ซื้อไม่ดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วันนับจากวันที่ได้รับการบอกกล่าว นอกจากนี้ผู้ซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

4.6 ทั้งผู้ซื้อ และ RICH ตกลงชำระราคาและรับโอนหุ้น ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขบังคับก่อน ทั้งนี้การซื้อขายและการโอนหุ้นจะต้องเกิดขึ้นภายใน 15 วันนับแต่วันที่เงื่อนไขบังคับก่อนได้รับการปฏิบัติอย่างถูกต้องและครบถ้วน

4.7 RICH จะดำเนินการให้ TNP จัดประชุมคณะกรรมการหรือประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการและชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามสัดส่วนการถือหุ้นและให้เป็นไปตามที่ผู้ซื้อจะแจ้งให้ทราบ

4.8 เงื่อนไขบังคับก่อน ได้แก่ RICH จะดำเนินการให้ RICH มีการจัดประชุมคณะกรรมการหรือจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการขายหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535, พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และ กฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ RICH จะแจ้งผู้ซื้อทันทีที่เป็นหนังสือเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้ว

4.9 คู่สัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และคู่สัญญาอีกฝ่ายได้บอกกล่าวให้แก้ไขแล้ว แต่คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับจากที่บอกกล่าว หรือ มีกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานราชการซึ่งเป็นผลทำให้ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหนึ่งข้อตกลงใดที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาได้หรือไม่สามารถซื้อหรือขายตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญา

5. ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ

5.1 ความเหมาะสมของราคา

ในการพิจารณาความเหมาะสมของราคาหุ้น TNP ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินเปรียบเทียบกับราคาหุ้น TNP ตามวิธีต่างๆ ดังนี้

5.1.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีนี้ เป็นการประเมินจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินของ TNP ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ TNP แล้ว ปรับปรุงด้วยเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน

2557 จำนวน 1,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 15.00 บาท รวมเป็นเงิน 15.00 ล้านบาท ทำให้มูลค่าตามบัญชีของ TNP เพิ่มขึ้นจากการเงินของ TNP ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่เท่ากับ 335.06 ล้านบาท เป็น 350.06 ล้านบาท หาดด้วยจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รวมกับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ที่ออกเสนอขายในเดือนกันยายน 2557) โดยสามารถแสดงรายละเอียดของการคำนวณได้ดังนี้

รายละเอียด	มูลค่า	
สินทรัพย์รวม	540.05	ล้านบาท
<u>หัก</u> หนี้สินรวม	204.99	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 30 มิถุนายน 2557	335.06	ล้านบาท
<u>ปรับปรุง</u> เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	<u>15.00</u>	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังเพิ่มทุน	350.06	ล้านบาท
<u>หาร</u> จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	27,100,600	หุ้น
มูลค่าตามบัญชี	12.92	บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้น TNP ที่จะซื้อขายในครั้งนี้	18,000,000	หุ้น
มูลค่าตามบัญชีตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขาย	232.56	ล้านบาท

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นของ TNP ตามวิธีมูลค่าตามบัญชีจะเท่ากับ 12.92 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 232.56 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอขายคิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 307.44 ล้านบาท หรือต่ำกว่าราคาเสนอขายอยู่ร้อยละ 56.93 อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ราคาหุ้นที่ได้จากการคำนวณตามวิธีมูลค่าตามบัญชี เป็นการพิจารณาถึงมูลค่าตามบัญชี ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ซึ่งอาจไม่สะท้อนมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ในปัจจุบัน รวมถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอนาคต หรือเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการกำหนดมูลค่าหุ้น TNP

5.1.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีนี้ เป็นการประเมินจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินของ TNP ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของ TNP ปรับปรุงด้วยเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2557 และปรับปรุงด้วยส่วนเพิ่มหรือส่วนลดของมูลค่าสินทรัพย์บางรายการที่มีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระแล้วหาดด้วยจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รวมกับจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ที่ออกเสนอขายในเดือนกันยายน 2557)

RICH ได้ว่าจ้าง บริษัท บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยนายคมสันต์ เกษราพงศ์ ผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ วฒ. 233 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ประเมินไว้เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2557 ทั้งนี้ สินทรัพย์ที่ประเมินได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตลาดเท่ากับ 605.00 ล้านบาท ในขณะที่มูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 204.36 ล้านบาท โดยสามารถแสดงรายละเอียดของการคำนวณมูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุง ได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	ราคาประเมิน	ผลต่าง
ที่ดิน	94.89	194.71	99.82
สิ่งปลูกสร้าง	81.45	104.11	22.66
เครื่องจักรและอุปกรณ์	28.02	306.05	278.00
ปรับ บัดเศษ		0.13	0.16
รวมสินทรัพย์ที่ประเมิน	204.36	605.00	400.64

รายละเอียด	มูลค่า	
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	335.06	ล้านบาท
<u>ปรับปรุง</u> เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	<u>15.00</u>	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังเพิ่มทุน	350.06	ล้านบาท
<u>บวก</u> ส่วนต่างจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ประเมินรา	<u>400.64</u>	ล้านบาท
ส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวด้วยราคาตลาดสุทธิ	<u>750.70</u>	ล้านบาท
<u>หาร</u> จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	27,100,600	หุ้น
มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงด้วยราคาตลาดสุทธิ	27.70	บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้น TNP ที่จะซื้อขายในครั้งนี	18,000,000	หุ้น
มูลค่าตามบัญชีปรับปรุงด้วยราคาตลาดสุทธิตามสัดส่วน		
หุ้นที่เสนอขาย	498.60	ล้านบาท

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นของ TNP ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีด้วยราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์จะเท่ากับ 27.70 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามบัญชีตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขาย 498.60 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอขายคิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 41.40 ล้านบาท หรือต่ำกว่าราคาเสนอขายอยู่ร้อยละ 7.67 อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ราคาหุ้นที่ได้จากการคำนวณตามวิธีดังกล่าว เป็นการพิจารณาถึงมูลค่าสินทรัพย์ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ซึ่งถึงแม้จะสะท้อนมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ในปัจจุบันแล้วก็ตาม แต่วิธีนี้ยังไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์และศักยภาพในการแข่งขันของกิจการในอนาคต และไม่ได้คำนึงถึงแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม รวมถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอนาคต หรือเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการกำหนดมูลค่าหุ้น TNP

5.1.3 วิธีมูลค่ากิจการจากการเปรียบเทียบ (Market Comparable Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีนี้ เป็นการประเมินมูลค่าของกิจการเปรียบเทียบกับอัตราส่วนอ้างอิงของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ที่อยู่ในหมวดวัสดุก่อสร้างที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเสาเข็ม เช่นเดียวกับธุรกิจของ TNP โดยมีสมมติฐานว่า บริษัทที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจในประเภทเดียวกัน น่าจะมีอัตราส่วนทางการเงินที่ใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราส่วนอ้างอิงที่ใช้กันทั่วไปในการเปรียบเทียบประกอบด้วย

- อัตราส่วนราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earning Ratio : PER)
- อัตราส่วนราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Price to Book Value Ratio : P/BV)

ทั้งนี้ ในการเปรียบเทียบมูลค่ากิจการตามวิธีนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เลือกเฉพาะบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในหมวดวัสดุก่อสร้างและประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเสาเข็มเช่นเดียวกับธุรกิจของ TNP โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ถูกนำมาใช้เป็นข้อมูลในการเปรียบเทียบทั้งสิ้น 3 บริษัท ดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ชื่อย่อหลักทรัพย์
1	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	DCON
2	บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	GEL
3	บริษัท ทักษิณคอนกรีต จำกัด (มหาชน)	SCP

1) วิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earning Ratio Approach: PER)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีนี้ เป็นการประเมินราคาโดยใช้กำไรสุทธิต่อหุ้นของ TNP เปรียบเทียบกับ PER ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในหมวดวัสดุก่อสร้างที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจของ TNP โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้กำไรสุทธิต่อหุ้นของ TNP ย้อนหลัง 1 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่เท่ากับ 1.75 บาทต่อหุ้น คูณกับค่า PER เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละช่วงเวลาที่ยกย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2557 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นช่วงเวลาก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการ RICH มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณค่า PER เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 7 - 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดการคำนวณกำไรสุทธิต่อหุ้นของ TNP และการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TNP ตามวิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น ดังนี้

กำไรสุทธิสำหรับปี 2556	49.05	ล้านบาท
หัก กำไรสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2556	22.47	ล้านบาท
บวก กำไรสำหรับงวด 6 เดือนแรกของปี 2557	6.89	ล้านบาท
กำไรสุทธีย้อนหลัง 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557	33.47	ล้านบาท
จำนวนหุ้น TNP (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557)	26.1006	ล้านหุ้น
กำไรสุทธิต่อหุ้นของ TNP	1.28	บาทต่อหุ้น

ชื่อย่อ	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	360 วัน
DCON	15.94	15.93	15.94	14.82	13.79	13.02	12.91
GEL	16.91	14.94	13.69	13.09	12.17	10.61	11.98
SCP	8.33	8.38	8.07	7.86	7.51	6.92	8.06
เฉลี่ย	13.73	13.08	12.57	11.92	11.16	10.18	10.98
กำไรต่อหุ้นของ TNP (บาท/หุ้น)	1.28						
ราคา (บาทต่อหุ้น)	17.57	16.74	16.09	15.26	14.28	13.03	14.05
จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	27,100,600						
ราคา (ล้านบาท)	476.15	453.66	436.04	413.55	386.99	353.11	380.76
จำนวนหุ้นที่จะขาย(หุ้น)	18,000,000						
ราคา (ล้านบาท)	316.26	301.32	289.62	274.68	257.04	234.54	252.90

หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณจาก www.efinancethai.com ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

จากตารางข้างต้น ช่วงราคาหุ้นของ TNP ตามวิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 13.03 - 17.57 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 234.54 - 316.26 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอขายคิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 223.74 - 305.46 ล้านบาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 41.43 - 56.57 ของราคาเสนอขาย อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ราคาหุ้นที่ได้จากการคำนวณตามวิธีดังกล่าวเป็นการพิจารณาถึงมูลค่าตามราคาตลาดของหุ้นกิจการ ที่ได้จากการเปรียบเทียบกับกำไรต่อหุ้นของกิจการ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งเท่านั้น แต่วิธีนี้ยังไม่ได้คำนึงถึงผลประกอบการและศักยภาพในการแข่งขันของกิจการในอนาคต และไม่ได้คำนึงถึงแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม รวมถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอนาคต หรือเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า วิธีมูลค่าหุ้นตามวิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการกำหนดมูลค่าหุ้น TNP

2) วิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (Price to Book Value Ratio Approach: P/BV)

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยใช้วิธีนี้ เป็นการประเมินจากมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ TNP เปรียบเทียบกับ P/BV ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในหมวดวัสดุก่อสร้างที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจของ TNP โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของ TNP ตามงบการเงินของ TNP ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ปรับปรุงด้วยเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเดือนกันยายน 2557 รวมเท่ากับ 350.06 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12.92 บาทต่อหุ้น คูณกับค่า P/BV เฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละช่วงเวลาที่คิดย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2557 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นช่วงเวลาก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของ RICH จะมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณค่า P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง

สำหรับช่วงเวลา 7 - 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ TNP ตามวิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ดังนี้

ชื่อย่อ	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	360 วัน
DCON	4.33	4.32	4.33	3.80	3.44	3.09	2.80
GEL	1.20	1.06	0.97	0.92	0.84	0.77	1.36
SCP	2.86	2.88	2.78	2.66	2.53	2.37	2.62
เฉลี่ย	2.80	2.76	2.69	2.46	2.27	2.08	2.26
มูลค่าตามบัญชีของ TNP (บาท/หุ้น)	12.92						
ราคา (บาทต่อหุ้น)	36.18	35.66	34.75	31.78	29.33	26.87	29.20
จำนวนหุ้นทั้งหมด(หุ้น)	27,100,600						
ราคา (ล้านบาท)	980.50	966.41	941.75	861.26	794.86	728.19	791.34
จำนวนหุ้นที่จะขาย (หุ้น)	18,000,000						
ราคา (ล้านบาท)	651.24	641.88	625.50	572.04	527.94	483.66	525.60

หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณจาก www.efinancethai.com ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

จากตารางข้างต้น ช่วงราคาหุ้นของ TNP ตามวิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 26.87 - 36.18 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 483.66 - 651.24 ล้านบาท ซึ่งราคาเสนอขายสูงกว่ามูลค่าต่ำสุดของหุ้น TNP ที่ได้จากการคำนวณตามวิธีนี้ 3.13 บาทต่อหุ้น ($30.00 - 26.87 = 3.13$ บาท) คิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 56.34 ล้านบาท หรือสูงกว่าร้อยละ 10.43 ของราคาเสนอขาย และเมื่อเทียบกับมูลค่าสูงสุดของหุ้น TNP ที่ได้จากการคำนวณตามวิธีนี้ ราคาเสนอขายจะต่ำกว่า 6.18 บาทต่อหุ้น ($36.18 - 30.00 = 6.18$ บาท) คิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 111.24 ล้านบาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 20.60 ของราคาเสนอขาย อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า ราคาหุ้นที่ได้จากการคำนวณตามวิธีดังกล่าว เป็นการพิจารณาถึงมูลค่าตามราคาตลาดของหุ้นกิจการ ที่ได้จากการเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของกิจการ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเท่านั้น แต่วิธีนี้ยังไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์และการศักยภาพในการแข่งขันของกิจการในอนาคต และไม่ได้คำนึงถึงแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม รวมถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอนาคต หรือเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า วิธีมูลค่าหุ้นตามวิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการกำหนดมูลค่าหุ้น TNP

5.1.4 วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นวิธีนี้เป็นการประเมินโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ของการกิจการในอนาคตเป็นหลัก ซึ่งเป็นการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของกิจการที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต (Present Value of Discounted Free Cash Flow)

ประมาณการทางการเงินที่จัดทำขึ้นนี้ กำหนดสมมติฐานขึ้นจากข้อมูลทางการเงินที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ทั้งนี้ สมมติฐานเกี่ยวกับรายได้และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่อิงจากข้อมูลการดำเนินงานในปี 2556 และช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 ที่น่าจะสะท้อนประมาณการทางการเงินได้ดีกว่าผลการดำเนินงานในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ สมมติฐานยังได้รวมข้อมูลและแนวนโยบายการดำเนินธุรกิจในอนาคตที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของ TNP ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้สอดคล้องกับข้อมูลที่ได้รับภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกอื่นๆ ย่อมกระทบถึงประมาณการทางการเงินและมูลค่าของกิจการไปด้วย

สมมติฐานที่สำคัญในการจัดทำประมาณการทางการเงิน สามารถสรุปได้ดังนี้

1) รายได้จากการขายและการบริการ ประกอบด้วย รายได้จากการขายเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง รายได้จากการขายหมอนรถไฟคอนกรีต รายได้จากการตอกเสาเข็ม และรายได้ค่าขนส่ง โดยแบ่งผลิตภัณฑ์ของ TNP ออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- เสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง ปริมาณการขายอิงจากการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2557 ทั้งนี้ ประมาณว่าในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2557 มีปริมาณขาย 41,335 ต้น และกำหนดปริมาณการขายให้เติบโตร้อยละ 1.00 ต่อปี ตั้งแต่ปี 2558-2564 กำหนดราคาขาย ราคาตอกเสาเข็ม และราคาค่าขนส่ง ตามราคาเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 และให้เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป ร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

- หมอนรถไฟคอนกรีต ปริมาณการขายอิงจากสายการผลิตที่ TNP เริ่มดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2557 ทั้งนี้ ประมาณว่าในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2557 มีปริมาณขาย 129,600 ท่อน และตั้งแต่ปี 2558 จะเพิ่มสายการผลิตจาก 3 สายการผลิต เป็น 7 สายการผลิต ปริมาณการขายจะเป็น 504,000 ท่อน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 80.00 ของกำลังการผลิตเสาเข็มทั้งหมดของ TNP และกำหนดปริมาณการผลิตให้คงที่ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป โดยให้ราคาขายอิงจากผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2557 และให้เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไปร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

- กำหนดให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี มากกว่ากว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างย้อนหลัง 3 ปีจากกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.97 และกำหนดระยะเวลาในการรับชำระเงินจากการขายและการบริการจากลูกค้าเท่ากับ 90 วัน

2) ต้นทุนขาย ประกอบด้วย วัตถุดิบ ค่าแรงงาน ค่าเสียหุ้ยการผลิต ค่าขนส่ง และค่าเช่า โดย

- วัตถุดิบ เสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยงและหมอนรถไฟคอนกรีต ได้แก่ ปูนซีเมนต์ หิน ทราย PC wire Spiral wire เหล็กสำหรับเชื่อมเสาเข็ม และวัตถุดิบอื่นๆ กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

- ค่าแรงงานทางตรง กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาผู้บริโภค

- เสียหุ้ยการผลิต ประกอบด้วย วัสดุอุปกรณ์ ค่าพลังงาน ค่าแรงงานทางอ้อม ค่าซ่อมแซม และค่าเสียหุ้ยในโรงงาน กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาผู้บริโภค

- ค่าขนส่ง ประกอบด้วย ค่าเชื้อเพลิง ค่าแรง ค่าซ่อมแซม และค่าใช้จ่ายอื่น กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาผู้บริโภค
- ค่าเช่า ประกอบด้วยค่าเช่า ค่าแรงงาน ค่าซ่อมแซม และค่าใช้จ่ายอื่น กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามดัชนีราคาผู้บริโภค
- ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน ได้แก่ อาคารสำนักงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ มีอัตราร้อยละ 5.00 - 20.00 ต่อปี

- กำหนดให้ดัชนีราคาผู้บริโภคเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี มากกว่าดัชนีราคาผู้บริโภคย้อนหลัง 3 ปีจากกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.79 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00 ต่อปี มากกว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างย้อนหลัง 3 ปีจากกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.97 และให้ระยะเวลาในการเก็บวัตถุดิบประมาณ 100 วัน ระยะเวลาในการเก็บสินค้าสำเร็จรูปประมาณ 60 วัน และระยะเวลาจ่ายชำระค่าวัตถุดิบแก่เจ้าหนี้ 120 วันในปี 2557, 90 วันในปี 2558 และ 75 วันนับแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

3) ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องคิดในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี ตลอดประมาณการ

4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการขาย เงินเดือนและค่าจ้าง อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าพาหนะและเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่น กำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ต่อปี ตามดัชนีราคาผู้บริโภค และค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ เครื่องใช้สำนักงานและยานพาหนะ มีอัตราร้อยละ 20.00 ต่อปี

5) อัตราดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน คิดในอัตราร้อยละ 8.75 ต่อปี และดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดในอัตราร้อยละ 12.00 ต่อปี ตลอดประมาณการ

6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล กำหนดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรก่อนหักภาษีเงินได้

7) การลงทุนในสินทรัพย์ การลงทุนเพิ่มในครึ่งหลังของปี 2557 เป็นการลงทุนขยายอาคารผลิตหมอนรถไฟคอนกรีต 30.00 ล้านบาท เครื่องจักรเสาเข็มคอนกรีต 22.00 ล้านบาท และโมลด์สำหรับหมอนรถไฟคอนกรีต 10.00 ล้านบาทรวมเป็นจำนวน 62.00 ล้านบาท ปี 2558 ลงทุนในเครื่องจักรสำหรับผลิตเสาเข็ม 7.00 ล้านบาท และเครื่องตอกเสาเข็ม 20.00 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป ลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์ และเครื่องตอกเสาเข็ม ปีละ 20.00 ล้านบาท ทั้งนี้ เป็นไปตามความเห็นของผู้บริหาร TNP

8) การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินทุนหมุนเวียนและเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

9) กำหนดให้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หนี้สินหมุนเวียนอื่น และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน คงที่ตลอดประมาณการ

10) Terminal Value คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในปีสุดท้ายที่บวกด้วยอัตราการเติบโต หาค่าด้วยอัตราส่วนลด ลบด้วยอัตราการเติบโต ทั้งนี้ อัตราการเติบโตกำหนดให้เป็นร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยอิงจากดัชนีราคาผู้บริโภคและดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

อัตราส่วนลด

อัตราส่วนลดที่ใช้ในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของ TNP ใช้อัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital – WACC) ของ RICH เนื่องจาก TNP เป็นบริษัทย่อยของ RICH เงินทุนของ TNP มาจาก RICH ทั้งหมด โดยที่ TNP ไม่มีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงเป็นการถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินระหว่างอัตราต้นทุนของเงินกู้และอัตราผลตอบแทนของส่วนของผู้ถือหุ้นของ RICH เท่ากับร้อยละ 8.56 ซึ่งได้จากการคำนวณโดยวิธีการดังนี้

WACC	=	$K_e(E/V) + K_d(1-t)/(D/V)$
โดยที่		
K_e	=	อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น มีค่าเท่ากับร้อยละ 21.29
K_d	=	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 7.89
E/V	=	สัดส่วนของเงินทุนจากผู้ถือหุ้นต่อเงินทุนทั้งหมด มีค่าเท่ากับร้อยละ 15.00 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557
D/V	=	สัดส่วนของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่อเงินทุนทั้งหมด มีค่าเท่ากับร้อยละ 85.00 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557
t	=	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลมีค่าเท่ากับร้อยละ 20.00

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (K_e) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21.29 คำนวณมาจาก

K_e	=	$R_f + \text{Beta} (R_m - R_f)$
โดยที่		
R_f	=	อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ซึ่งมีค่าเท่ากับ ร้อยละ 3.47 (ตลาดตราสารหนี้ Yield Curve ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 http://www.bex.or.th/th/global_domestic/yield-curve.html)
Beta	=	Beta ของ RICH เท่ากับ 2.25*
R_m	=	คำนวณอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยของดัชนีของตลาดหลักทรัพย์ระยะเวลา 10 ปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 11.39 (สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557)

* ที่มา : จากหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับประจำวันที 6 ตุลาคม 2557

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลา ปีที่	รวมรายรับ (ไม่รวมดอกเบี้ยรับ)	รวมเงินลงทุน ต้นทุน ผลิตและรายจ่าย (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่าย)	กระแสเงินสดสุทธิ (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่าย)
ครึ่งปีหลัง/2557	186.81	343.73	-156.92
2558	505.07	506.38	-1.31
2559	579.83	571.39	8.44
2560	617.88	575.15	42.73
2561	639.81	591.84	47.97
2562	662.53	611.71	50.82
2563	686.08	631.86	54.22
2564	710.48	652.74	57.74
Terminal Value			1,069.74
อัตราส่วนลด	ร้อยละ 8.56		
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ	547.55		

รายละเอียด	มูลค่า	
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	547.55	ล้านบาท
หัก เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5.00	ล้านบาท
บวก เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	121.60	ล้านบาท
เงินเพิ่มทุน	15.00	ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิหลังรายการ		
ปรับปรุงรายการ	679.15	ล้านบาท
หาร จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	27,100,600	หุ้น
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	25.06	บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้น TNP ที่จะซื้อขายในครั้งนี้	18,000,000	หุ้น
มูลค่าตามบัญชีตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขาย	451.08	ล้านบาท

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นของ TNP ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิจะเท่ากับ 25.06 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 451.08 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอขายคิดเป็นมูลค่ารวม 88.92 ล้านบาท หรือต่ำกว่าร้อยละ 16.47 ของราคาเสนอขาย ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงิน

เงินอิสระเห็นว่า วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ เป็นวิธีที่สะท้อนการประเมินราคายุติธรรมของหุ้นสามัญได้ดีกว่าวิธีอื่น เนื่องจากสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำนามาจากข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ปรับด้วยข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต

สรุปราคาหุ้นที่ยุติธรรม

วิธีการประเมินราคาหุ้น	มูลค่ากิจการ (ล้านบาท)	มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	มูลค่ากิจการตาม สัดส่วนการขาย (ล้านบาท)
วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี	350.06	12.92	232.56
วิธีปรับมูลค่าตามบัญชีด้วยราคาตลาดสุทธิ	750.70	27.70	498.60
วิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น	353.11 - 476.15	13.03 - 17.57	234.54 - 316.26
วิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	728.19 - 980.50	26.87 - 36.18	483.66 - 651.24
วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	679.15	25.06	451.08

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบราคาหุ้นที่คำนวณได้ด้วยวิธีต่างๆ ข้างต้นจะเห็นว่า มูลค่ากิจการของ TNP ที่ยุติธรรมจะอยู่ระหว่าง 350.06 - 980.50 ล้านบาท หรือ 12.92 - 36.18 บาทต่อหุ้น แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงการดำเนินธุรกิจของ TNP ซึ่งเป็นธุรกิจผลิตเสาเข็มกลมอัดแรงเหวี่ยง และปัจจุบันได้เริ่มธุรกิจผลิตหมอนรถไฟคอนกรีต มีการใช้เงินลงทุนในที่ดิน อาคาร เครื่องจักร อุปกรณ์ และยานพาหนะ การประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของ TNP ในอนาคต จึงน่าจะสะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงของ TNP ได้เหมาะสมกว่าการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีอื่น โดยสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการนามาจากข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีต ปรับด้วยข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันและที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต ในขณะที่วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี วิธีปรับมูลค่าตามบัญชีด้วยราคาตลาดสุทธิ วิธีราคาปิดต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น และวิธีราคาปิดต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะทางการเงินของ TNP ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงความสามารถในการทำกำไรของ TNP ในอนาคต ซึ่งจากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของกิจการเท่ากับ 679.15 ล้านบาท หรือเท่ากับ 25.06 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายเท่ากับ 451.08 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอขายที่ 30 บาทต่อหุ้น เท่ากับ 4.94 บาทต่อหุ้น หรือต่ำกว่าร้อยละ 16.47 ของราคาเสนอขาย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 88.92 ล้านบาท

5.2 เงื่อนไขของรายการ

5.2.1 เงื่อนไขตามสัญญาการซื้อขายหุ้น

สัญญาการซื้อขายหุ้นระหว่าง RICH กับผู้ซื้อที่มีเงื่อนไขและข้อตกลงโดยปกติทั่วไป และเป็นเงื่อนไขที่ไม่ทำให้ RICH เสียประโยชน์ ทั้งนี้ หากผู้ซื้อไม่สามารถดำเนินการตามสัญญาการซื้อขายดังกล่าว RICH สามารถยึดหลักประกันซึ่งเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจำนวน 54 ล้านบาทได้ ซึ่งจะไม่กระทบต่อสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายของ RICH ตามสัญญาการซื้อขาย

5.2.2 เงื่อนไขการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ RICH

การขายหุ้น TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่า 540 ล้านบาทของ RICH ในครั้งนี้ RICH จะต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับรวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ ตามมติคณะกรรมการของ RICH ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2557 ได้มีมติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของ RICH จำนวน 1,374,359,502 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในราคาเสนอขาย 0.30 บาทต่อหุ้น เพื่อบริหารจัดการสรรหาเงินทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อวัตถุประสงค์ในการชำระหนี้เงินกู้ให้แก่สถาบันการเงิน และส่วนที่เหลือจะนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งมติคณะกรรมการดังกล่าวกำหนดให้วาระในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของ RICH ในวาระที่ 2 – 7 ถือเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน โดยหากวาระใดวาระหนึ่งไม่ได้รับการอนุมัติ จะถือว่าเรื่องอื่น ๆ ที่ได้รับการอนุมัติแล้วเป็นอันยกเลิก และจะไม่มีมีการพิจารณาในวาระอื่นต่อไป ดังนั้น วาระการขายหุ้น TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น กับวาระเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของ RICH จึงถือเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน หากวาระเกี่ยวกับการเพิ่มทุนไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น วาระการขายหุ้น TNP ก็จะต้องถือว่าไม่ได้รับการอนุมัติด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ วาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของ RICH มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------|---|
| วาระที่ 1 | พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557 |
| วาระที่ 2 | พิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 297,272,728 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,322,913,226 บาท เป็น 1,025,640,498 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท |
| วาระที่ 3 | พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท |
| วาระที่ 4 | พิจารณาอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 1,374,359,502 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,025,640,498 บาท เป็นจำนวน 2,400,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,374,359,502 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท |
| วาระที่ 5 | พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท |
| วาระที่ 6 | พิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท |
| วาระที่ 7 | พิจารณาอนุมัติการขายหุ้นในบริษัท ไทย เนชั่นแนล โพรดักต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 18,000,000 หุ้น |

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของ RICH ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

6. ความสมเหตุสมผลของรายการ

ผลการดำเนินงานของ RICH ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา มีผลขาดทุนอย่างต่อเนื่อง รวมผลขาดทุนตั้งแต่ปี 2554 ถึงครึ่งปีแรกของปี 2557 เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,221 ล้านบาท ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องในการดำเนินงาน ทำให้ RICH ไม่สามารถจ่ายชำระคืนหนี้แก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนด พร้อมกับภาระต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้ RICH ได้มีการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินหลายครั้ง แต่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้ จึงพิจารณาที่จะขายเงินลงทุนบางส่วนในหุ้นสามัญของ TNP เพื่อนำเงินที่ได้ไปชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ฉบับล่าสุดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ทั้งนี้ RICH จะได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมเป็นเงิน 540.00 ล้านบาท โดย RICH จะนำเงินจำนวน 450.00 ล้านบาทไปชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลงแล้ว ยังสามารถลดต้นทุนทางการเงินซึ่งมีอัตราเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 9.02 ต่อปี คิดเป็นต้นทุนทางการเงินประมาณ 40.59 ล้านบาทต่อปีลงได้ นอกจากนี้ ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินดังกล่าว เจ้าหนี้สถาบันการเงินนั้นจะปลดภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ RICH ที่ TNP ได้ค้ำประกันไว้ และปลดจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP ซึ่งจะทำให้ TNP สามารถนำสินทรัพย์ข้างต้นไปใช้ประโยชน์ได้เพิ่มขึ้น ส่งผลดีต่อการดำเนินงานของ TNP ในอนาคต โดยที่ RICH จะยังคงได้รับประโยชน์ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่คงเหลืออยู่ร้อยละ 29.89 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของ TNP นอกจากนี้ RICH จะนำเงินส่วนที่เหลือจากการขายหุ้นของ TNP จำนวนประมาณ 90.00 ล้านบาท ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับตนเอง เมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่ RICH จะได้รับแล้ว ดีเอสในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ TNP ในครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อ RICH

7. สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัท ดีเอส พรูเดนเชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า RICH มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ส่งผลถึงสภาพคล่องในการดำเนินงาน และทำให้ RICH ไม่สามารถจ่ายชำระคืนหนี้แก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนด พร้อมกับภาระต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้ แม้ว่า RICH จะได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินหลายครั้ง แต่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาได้ การขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมเป็นเงิน 540.00 ล้านบาท เพื่อนำเงินที่ได้ไปชำระหนี้จำนวน 450.00 ล้านบาท ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ฉบับล่าสุดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง นอกจากจะทำให้ภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงแล้ว ยังสามารถลดต้นทุนทางการเงินที่มีอัตราเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 9.02 ต่อปี

คิดเป็นต้นทุนทางการเงินประมาณ 40.59 ล้านบาทต่อปีลงได้ ทั้งนี้ เจ้าหนี้สถาบันการเงินนั้นจะปลดภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ RICH ที่ TNP ได้ค้ำประกันไว้ และปลดจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP ซึ่งจะทำให้ TNP สามารถนำสินทรัพย์ข้างต้นไปใช้ประโยชน์ได้เพิ่มขึ้น ส่งผลดีต่อการดำเนินงานของ TNP ในอนาคต โดยที่ RICH จะยังคงได้รับประโยชน์ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่คงเหลืออยู่ นอกจากนี้ RICH ยังสามารถนำเงินส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับตนเองได้

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบราคาหุ้นยุติธรรมที่คำนวณด้วยวิธีต่างๆ จะเห็นว่า การประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ น่าจะสะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงของ TNP ได้เหมาะสมกว่าการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีอื่น ซึ่งจากการประเมินราคาด้วยวิธีนี้ TNP มีมูลค่าของกิจการคิดเป็น 679.15 ล้านบาท และมีมูลค่าตามสัดส่วนหุ้นที่เสนอขายคิดเป็น 451.08 ล้านบาท หรือเท่ากับ 25.06 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า เมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่ RICH จะได้รับจากการขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ TNP จำนวน 18,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30.00 บาท รวมมูลค่า 540.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจากการประเมินราคาหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิแล้ว การขายหุ้น TNP ครั้งนี้ มีความสมเหตุสมผล

สรุปสาระสำคัญของรายงานการประเมินราคา

บริษัทผู้ประเมินราคา	บริษัท บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ชื่อผู้ประเมินราคา	นายคมสันต์ เกษราพงศ์ ผู้ประเมินราคาหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ วฒ.233
วันที่ประเมินราคา	วันที่ 22 สิงหาคม 2557
วัตถุประสงค์	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และส่วนควบอื่น ๆ ภายในทรัพย์สิน เครื่องจักร จดและไม่จดทะเบียน
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	ที่ดินจำนวน 5 แปลงฉบับ โฉนดที่ดินเลขที่ 5969, 5970, 5971, 47479, 47480 เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า 108-0-69.0 ไร่หรือ 43,269.0 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 24 รายการ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ประเภท ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สบู่ และไม้หมอนรถไฟคอนกรีต จำนวน 5 รายการ รวมจำนวน 3,338 รายการ ประกอบด้วย 1) เครื่องจักรจดทะเบียน จำนวน 94 เครื่อง 2) เครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 233 เครื่อง 3) เครื่องจักรกลหนัก จำนวน 116 เครื่อง 4) เครื่องมือและแบบ จำนวน 2,883 เครื่อง 5) ยานพาหนะ จำนวน 12 คัน
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 33/3 หมู่ที่ 4 ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี (ทล.340) ตำบลไทรใหญ่ อำเภอลำไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี
ภาระผูกพันทรัพย์สิน	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และส่วนควบอื่น ๆ ภายในทรัพย์สิน จำนวนเป็นประกันกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
หลักเกณฑ์การประเมิน	เครื่องจักรจดทะเบียนแล้วจำนวนกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ส่วนที่เหลือเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ผู้ประเมินได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม มาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงในครั้งนี้ได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมิน“เพื่อกำหนดมูลค่าตลาด
เงื่อนไขและข้อจำกัด	ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ มีเงื่อนไขและข้อจำกัด คือ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพ ณ ปัจจุบันในวันสำรวจ นอกจากนี้การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยทั่วไปยังมีเงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
สมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษ	ในการประเมินครั้งนี้ บริษัท บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษอื่นๆ หรือได้รับคำสั่งเงื่อนไขพิเศษอื่นๆ เกี่ยวกับการประเมินจากผู้ว่าจ้างแต่อย่างใด
วิธีการประเมินที่ใช้	ในการประเมินครั้งนี้ บริษัท บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สิน คือ วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) และเห็นควรสรุปมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีดังกล่าวดังนี้

สรุปมูลค่าประเมิน

วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

รายละเอียดทรัพย์สิน		มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)
ที่ดิน เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า 108-0-69.0 ไร่		194,710,500
หรือ 43,269.0 ตารางวา (ตารางวาละ 4,500.00 บาท)		
สิ่งปลูกสร้างรวม		104,111,002
มูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์		<u>306,050,000</u>
		<u>604,871,502</u>
รวมราคาประเมินทรัพย์สิน		
		<u>605,000,000</u>
สรุป รวมมูลค่าตลาดทรัพย์สิน (พิเศษ)		

หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ในการวิเคราะห์มูลค่าของทรัพย์สิน บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ถือตามแนวปฏิบัติในทางสากลของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และอยู่ภายใต้ข้อบังคับของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (The Valuers Association of Thailand) โดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 2 หลักเกณฑ์ คือ “หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด” และ “หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด” แสดงความหมายโดยสังเขป ดังต่อไปนี้

หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนด “มูลค่าตลาด”

หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สามารถอ้างอิงข้อมูลธุรกรรมการซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในตลาด ซึ่งจะต้องมีในจำนวนที่เพียงพอ ที่จะใช้เปรียบเทียบเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สินนั้น โดย มูลค่าตลาด (Market Value) หมายถึง “มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรอบรู้รอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือว่าสามารถโอนสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้” มูลค่าตลาดโดยทั่วไปจะไม่คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือค่าธรรมเนียมหรือ ภาษีใดๆ

หลักเกณฑ์การประเมิน “ที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด”

หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินบางประเภท ที่มีลักษณะเฉพาะที่มีการซื้อขายน้อย หรือไม่มีการซื้อขายเลย หรือมีข้อมูลตลาดไม่เพียงพอ ที่จะใช้การเปรียบเทียบเพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน

การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าดังต่อไปนี้ ถือว่าเป็นการประเมินตามหลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด คือ มูลค่าการลงทุน (Investment Value), มูลค่าจากการใช้ประโยชน์ (Value in Use), มูลค่ากิจการ (Going Concern Value), มูลค่าประกันภัย (Insurable Value), มูลค่าทางภาษี (Assessed or Taxable Value), มูลค่าพิเศษ (Special Value), มูลค่าบังคับขาย (Forced Sale Value), มูลค่าซาก (Salvage Value) และมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) เป็นต้น

สำหรับวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีการใช้เป็นสากลมี 3 วิธีการ ซึ่งในที่นี้จะกล่าวโดยสังเขปเช่นกัน ดังนี้

วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)

หลักสำคัญ คือ “มูลค่าของสิ่งหนึ่ง = ต้นทุนในการหาสิ่งอื่นที่เทียบเคียงได้มาทดแทน” วิธีการก็คือ การประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน ก็จะได้มูลค่าของทรัพย์สินนั้น วิธีนี้ส่วนมากใช้สำหรับทรัพย์สินที่อาคารที่สร้างขึ้นเฉพาะ เช่น โรงงาน กรณีบ้านจัดสรรใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาดจะเหมาะสมกว่า และในภาวะที่ราคาทรัพย์สินตกต่ำ แต่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น บางครั้งต้นทุนที่คำนวณได้อาจจะแพงกว่ามูลค่าตลาด ทำให้การประเมินด้วยวิธีนี้อาจผิดพลาดจากความไม่เป็นจริงได้

วิธีการเปรียบเทียบตลาด (Market Approach)

วิธีการนี้เป็นวิธีที่ดีที่สุด ชัดเจนที่สุด เนื่องจากการวิเคราะห์มูลค่าจากการซื้อขายในตลาดเป็นสำคัญ กล่าวคือ ถ้าตลาดมีการซื้อขายที่เพียงพอสามารถนำมาเทียบเคียงหรือเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินได้โดยตรง โดยหลักก็คือ “มูลค่าของทรัพย์สินของเรา = ราคาของทรัพย์สินเทียบเคียงที่คนอื่นขายได้” แนวทาง คือ การสืบหาทรัพย์สินเทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันที่มีการซื้อขาย หรือที่เรียกว่าข้อมูลตลาด มาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้าง โดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่า ในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ทำเล ที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น และจึงทำการวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิคต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment-Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น

วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)

วิธีการนี้เป็นการวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ของทรัพย์สิน เหมาะสำหรับทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเอง (Income Producing Property) โดยมีหลัก คือ “มูลค่าวันนี้ = ผลรวมของรายได้สุทธิที่จะได้ในอนาคตจนสิ้นอายุขัย” ทรัพย์สินมีค่า

เพราะสามารถสร้างรายได้ ทรัพย์สินที่สร้างรายได้สูงกว่ามักมีมูลค่าสูงกว่า (ทำเล-คุณภาพดีกว่า เป็นต้น) โดยมีขั้นตอนโดยสังเขปเป็นดังนี้:

- 1) ประมาณรายได้ของทรัพย์สินจากทุกแหล่ง โดยพิจารณาจากการเปรียบเทียบตลาด และรายได้จริงของทรัพย์สินที่ประเมิน
- 2) ลบด้วยการไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สูญจากข้อเท็จจริง และจากการเปรียบเทียบกับแนวโน้มในตลาดก็จะได้รายได้ที่เป็นจริง
- 3) จากนั้นก็หักด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เช่น ค่าดำเนินการ ภาษี ประกัน จัดการ ค่าบำรุงรักษา เป็นต้น ก็จะได้รายได้สุทธิ
- 4) นำรายได้สุทธิมาเข้าสู่สูตร $V = I / R$ โดยที่ V คือ มูลค่าทรัพย์สิน, I คือ รายได้สุทธิ และ R คือ อัตราผลตอบแทน โดยอัตราผลตอบแทนในการลงทุนของทรัพย์สินนั้น

โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีการวิเคราะห์จากรายได้นี้ มีวิธีการย่อย 2 วิธี คือ วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง (Direct Capitalization) และวิธีวิเคราะห์กระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) โดยการใช้ขึ้นอยู่กับสมมติฐานของรายได้ในอนาคต ถ้าทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงน้อยหรือแทบไม่เปลี่ยนแปลงเลยจะใช้วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง แต่ถ้าคาดว่าในอนาคตรายได้ของทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงขึ้น ๆ ลง ๆ ตามภาวะตลาด ก็จะใช้วิธีการวิเคราะห์กระแสเงินสด

การใช้วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง เนื่องจากเป็นการใช้รายได้สุทธิเพียงปีเดียว ดังนั้นการใช้วิธีการนี้ควรจะเป็นช่วงที่ตลาดอยู่ในภาวะปกติ หรือตลาดที่ไม่ค่อยมีการเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์ อุปทาน หรือรายได้ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการประเมินวิธีนี้จะถือว่าปีนั้นเป็นตัวแทนของรายได้ทั้งหมดในปีอนาคต โดยทั่วไปจะเหมาะสมกับทรัพย์สินขนาดเล็กที่สร้างรายได้ เช่น ห้องชุดอยู่อาศัย ห้องชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ เป็นต้น

ส่วนวิธีวิเคราะห์กระแสเงินสด จะเป็นการประมาณการรายได้จากทรัพย์สินในอนาคตตามอายุขัยของทรัพย์สิน และคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยมีหัวใจสำคัญก็คือ รายได้ในอนาคตที่เราประมาณการนั้นจะขึ้น ๆ ลง ๆ ไม่หยุดนิ่งตามภาวะตลาด เงินเฟ้อ ดอกเบี้ย ฯลฯ ดังนั้นผู้ประเมินจะต้องมีความเข้าใจถึงธรรมชาติของทรัพย์สินโดยต้องประมาณการรายได้ในอนาคตให้ใกล้เคียงความเป็นจริงที่สุด รวมทั้งมีความรู้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องพอสมควร เช่น Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), อัตราคิดลด (Discount Rate) และอื่นๆ นอกจากนี้วิธีการประเมินหลักทั้ง 3 วิธีข้างต้นแล้ว ในปัจจุบันยังมีวิธีการที่อิงหลักการของวิธีทั้ง 3 ข้างต้นมาปรับใช้เพิ่มเติม ดังนี้:

วิธีการตั้งสมมติฐานในการพัฒนา (Hypothetical Development Method) หรือวิธีการคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method)

วิธีการนี้เป็นแนวทางประเมินที่ดินเปล่าหรือโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ โดยพิจารณาถึงศักยภาพที่ดินหรือโครงการ โดยสมมติให้มีการพัฒนาที่ได้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด (Highest and Best Use) ตามภาวะตลาดขณะนั้น โดยสมมติฐานที่ตั้งขึ้นต้องสอดคล้องกับกฎหมาย การเงิน ตลาด และสภาพกายภาพของที่ดิน และลดทอนค่าพัฒนาทั้งหลายรวมทั้งค่าอาคาร ออกให้เหลือแต่ค่าที่ดิน หรือมูลค่าโครงการตามที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว เขียนเป็นสูตร คือ “มูลค่าโครงการ - ต้นทุนค่าก่อสร้าง - ต้นทุนอื่น ๆ = มูลค่าที่ดิน (ต้นทุนที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนาได้)”

วิธีประเมินโดยการสร้างแบบจำลองทางสถิติ (Computer-Assisted Mass Appraisal)

CAMA เป็นแขนงหนึ่งของการประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบตลาด โดยใช้การสร้างแบบจำลองทางสถิติแบบ MRA (Multiple Regression Analysis) มาช่วย ทั้งนี้ใช้มากในการประเมินที่ดินจำนวนมากๆ นับร้อย นับพันแปลงในคราวเดียวกัน เช่น เพื่อการเวนคืน การจัดรูปที่ดิน เป็นต้น

การวิเคราะห์สรุปความเห็นต่อมูลค่าของทรัพย์สิน

ในกรณีทรัพย์สินธรรมดา อาจใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาด หรือวิธีการต้นทุน แต่ในกรณีทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงหรือซับซ้อนมาก อาจต้องใช้ทั้ง 3 วิธี หรืออาจใช้วิธีอื่นที่เป็นวิธีขั้นสูงขึ้นไปมาพิจารณา และหลังจากใช้แต่ละวิธีแล้ว ผู้ประเมินจะได้มาสรุปความเห็นต่อมูลค่าที่สมควร การวิเคราะห์สรุป เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบแต่ละกระบวนการหรือขั้นตอนในแต่ละวิธี ซึ่งเมื่อทบทวนแล้วอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม จากนั้นก็อาจชี้แจงนำหนักความน่าเชื่อถือในแต่ละวิธี ผสานกับประสบการณ์และความเห็นของผู้ประเมิน ก็จะสามารถสรุปมูลค่าที่สามารถอธิบายได้

เงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและมูลค่าที่ประเมินได้ จำกัดอยู่ในเงื่อนไข และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้:

1. รายงานหรือสำเนารายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ถือเป็นลิขสิทธิ์ของ บริษัท บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่าบริษัท) ผู้ครอบครองไม่มีสิทธินำไปตีพิมพ์ในสิ่งพิมพ์หรือเผยแพร่ในรูปแบบใดๆ หรือใช้อำนาจเพื่อการอื่นใด โดยไม่ได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท และรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกต้องสมบูรณ์ของบริษัทต้องมีตราประทับรอยนูนตามแบบของบริษัทในหน้าที่มีการลงนามผูกพันบริษัท และหน้าที่มีการลงนามในฐานะผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน
2. รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะนำไปใช้นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท และความรับผิดชอบของบริษัท จำกัดไว้กับลูกค้าซึ่งได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเท่านั้น ไม่ครอบคลุมถึงบุคคลอื่นที่นำรายงานฉบับนี้ไปใช้
3. มูลค่าทรัพย์สินที่วิเคราะห์ไว้และปรากฏในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ได้มาจากการวิเคราะห์ตามสถานการณ์และสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน และตามผังและแบบที่ได้รับมา แนวทางการวิเคราะห์นี้ไม่พียงนำไปใช้กับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นใด นอกเหนือจากในรายงานฉบับนี้
4. บริษัทให้คำมั่นต่อลูกค้าว่ารายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ถือเป็นความลับ บริษัทจะไม่เผยแพร่ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า หรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นเป็นการประเมินมูลค่าเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
5. บริษัทและผู้ประเมินค่าทรัพย์สินยืนยันว่าไม่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ ต่อทรัพย์สินที่ประเมินค่านี้ทั้งสิ้น ในการรับจ้างทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ และค่าจ้างที่ได้รับ ไม่ได้เป็นเงื่อนไขที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่าและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในที่นี้ทั้งสิ้น
6. กรณีที่ผู้ว่าจ้างจำเป็นต้องอ้างบริษัทไปให้การต่อศาล หรือให้ปากคำต่อเจ้าหน้าที่ราชการต่างๆ ในเรื่องเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ บริษัทยินดีให้ความร่วมมือก็ต่อเมื่อมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนว่าจ้างทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และต้องชำระค่าบริการเพิ่มจากค่าบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินปกติขั้นต่ำครั้งละ 10,000 บาท ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และครั้งละ 20,000 บาทในพื้นที่จังหวัดอื่น
7. ข้อมูลข่าวสารและความเห็นที่ใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ได้มาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือได้ และเชื่อว่าถูกต้อง ณ วันประเมิน สำหรับข้อมูลใดที่มีได้ระบุชื่อบุคคล หรือหมายเลขโทรศัพท์ หมายถึงข้อมูลนั้นได้มาจากฐานข้อมูลหรือการค้นคว้าตรวจสอบ หรือสอบถามจากหน่วยงาน แหล่งข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งทางภาครัฐและเอกชน ความคิดเห็นที่ได้จากข้อมูล ถือเป็นความคิดเห็นอิสระเฉพาะของผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน
8. บริษัทและผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน ถือว่าทรัพย์สินมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยถูกต้อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ ไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายอื่นใด ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานและบริษัทไม่อาจตรวจสอบภาระผูกพันของทรัพย์สิน ซึ่งมีได้จดทะเบียนไว้ ณ สำนักงานที่ดิน
9. ผู้ประเมินทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยเชื่อว่าสิทธิและข้อจำกัดทางกฎหมายของทรัพย์สินมีความถูกต้อง โดยได้มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ปรากฏตามรายละเอียดในรายงาน และพบว่ามีข้อความในสาระสำคัญตรงกันวันแต่จะมีการระบุไว้เป็นอย่างอื่นในรายงาน โดยไม่มีการตรวจสอบว่าเอกสารปลอมแปลงหรือไม่
10. ผู้ประเมินเชื่อว่าผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิตามกฎหมายโดยถูกต้อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายอื่นใดที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงาน
11. กรณีสิทธิการเช่า ผู้ประเมินเชื่อว่าข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ได้รับบางส่วน หรือทั้งหมด มีความสมบูรณ์ถูกต้องตามกฎหมาย ปราศจากเงื่อนไขหรือภาระผูกพันที่ได้เปรียบหรือเสียเปรียบนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงาน อันอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมิน และผู้ประเมินมิได้ตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้เช่า หรือผู้กำลังจะเช่า และมีสมมติฐานว่า ผู้เช่าสามารถจะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาเช่าได้ โดยไม่มีการค้างชำระค่าเช่าหรือการกระทำที่เป็นภาระเมิดสัญญาเช่ามาก่อน

12. การตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นการอ้างอิงจากหมุดหลักเขตที่ตรวจพบ ระวางที่ดิน เอกสารแปลงคงเหลือ แปลงข้างเคียง การสอบถามผู้อาศัยข้างเคียง การนำชี้ หรือใช้แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ได้รับจากผู้ว่าจ้าง เป็นการอ้างอิงตามเอกสารราชการ หรือเอกสารที่ได้รับและการจัดทำแผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระยะทางโดยประมาณเท่านั้น

13. ผู้ประเมินมิได้ทำการสำรวจรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินเพื่อยืนยันลักษณะรูปแปลง เนื้อที่ดิน ระดับของดิน และแนวเขตที่ดิน และได้สำรวจสภาพที่ดินถึงความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ ทั้งไม่มีการทดสอบคุณสมบัติของดิน การทรุดตัว ตลอดจนวัตถุมีพิษที่อาจมี

14. กรณีที่เอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3, ส.ค.1, ภบท.11, น.ส.2 และเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่ไม่อาจตรวจสอบตำแหน่งที่ดินด้วยเอกสารราชการได้ รวมทั้งอาจมีความคลาดเคลื่อนในเรื่องเนื้อที่ดิน แนวเขตที่ดิน และอื่น ๆ ดังนั้นเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องที่ใช้รายงานก่อนการทำนิติกรรมที่สำคัญเกี่ยวกับที่ดินนี้ควรให้ช่างรังวัดที่ดินทำการรังวัดสอบเขตเพื่อยืนยันความถูกต้องของตำแหน่งที่ตั้ง เนื้อที่ดิน แนวเขตที่ดิน ระดับดิน และอื่นๆ ก่อน

15. ผู้ประเมินได้ทำการสำรวจตรวจสอบเบื้องต้นเฉพาะตัวอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น ตลอดจนระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า และระบบอื่นๆตามลักษณะของการใช้งานทั่วไปเท่านั้น โดยไม่มีการสำรวจหรือทดสอบทางวิศวกรรมของอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น เกี่ยวกับความแข็งแรง ความปลอดภัย การทรุดตัวของโครงสร้าง การใช้วัสดุที่อาจเป็นพิษในอาคาร หรือการทดสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินได้ทำการตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของอาคารอย่างถี่ถ้วนแล้ว

16. ผู้ประเมินไม่สามารถยืนยันได้ว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น มีการก่อสร้างตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือไม่ และไม่สามารถยืนยันได้ว่าเนื้อที่อาคารที่แท้จริงมีขนาดเนื้อที่ตรงตามแบบคำนวณที่ได้รับหรือที่ได้ประมาณการหรือไม่

17. ผู้ประเมินเชื่อว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น ได้รับการปลูกสร้างโดยถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะระบุเป็นอย่างอื่นในรายงาน

สรุปสาระสำคัญ
สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ RICH กับ สถาบันการเงิน 2 แห่ง

1. สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กับ สถาบันการเงินรายที่หนึ่ง

วันที่ทำสัญญา 30 พฤษภาคม 2557

ภาระหนี้ตามสัญญา 1,031.36 ล้านบาท

หลักประกัน จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักร กรรมสิทธิ์ของ RICH
 จดจำนองที่ดิน บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง และ
 จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และเครื่องจักร กรรมสิทธิ์ของ TNP

ผู้ค้ำประกัน อติธรรมการ RICH 1 ท่าน
 บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง และ
 TNP

ภาระหนี้และเงื่อนไขการชำระเงินมีดังต่อไปนี้

- 1.1 วงเงินที่ 1 ภาระหนี้จำนวน 274.04 ล้านบาท อัตราค่าไถ่ SPR + 1.25% ต่อปี ผ่อนชำระหนี้ให้สถาบันการเงินรายที่หนึ่งเป็นรายเดือน รวม 165 เดือน หรือ ครบกำหนดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2570 (อัตราค่าไถ่ SPR วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับร้อยละ 8.00 ต่อปี)
- 1.2 วงเงินที่ 2 ภาระหนี้จำนวน 195.50 ล้านบาท อัตราค่าไถ่ SPR + 1.00% ต่อปี ผ่อนชำระหนี้ให้สถาบันการเงินรายที่หนึ่งเป็นรายเดือน รวม 165 เดือน หรือครบกำหนดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2570 (อัตราค่าไถ่ SPR วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับร้อยละ 8.00 ต่อปี)
- 1.3 วงเงินที่ 3 ภาระหนี้จำนวน 373.73 ล้านบาท อัตราค่าไถ่ SPRL+ 1.00% ต่อปี ผ่อนชำระหนี้ให้สถาบันการเงินรายที่หนึ่งเป็นรายเดือน รวม 165 เดือน หรือครบกำหนดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2570 (อัตราค่าไถ่ SPRL วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับร้อยละ 7.75 ต่อปี)
- 1.4 วงเงินที่ 4 ภาระหนี้จำนวน 188.09 ล้านบาท อัตราค่าไถ่ SPR+ 1.25% ต่อปี ผ่อนชำระหนี้ให้สถาบันการเงินรายที่หนึ่งเป็นรายเดือน รวม 165 เดือน หรือครบกำหนดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2570 (อัตราค่าไถ่ SPR วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับร้อยละ 8.00 ต่อปี)

นอกจากนี้ตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กำหนดให้ RICH ดำเนินการชำระหนี้แก่สถาบันการเงินรายที่หนึ่งไม่น้อยกว่า 450 ล้านบาท ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 โดยนำเงินจำนวนดังกล่าวชำระค่าไถ่ค้างรับ ค่าไฟฟ้าน้ำ ค่าประกัน และเงินต้น ของบัญชีสินเชื่อทุกวงเงิน โดยแบ่งจัดสรรให้รายบัญชีดังนี้ วงเงินที่ 1 จำนวน 119.60 ล้านบาท, วงเงินที่ 2 จำนวน 85.30 ล้านบาท, วงเงินที่ 3 จำนวน 163.10 ล้านบาท และ วงเงินที่ 4 จำนวน 82.00 ล้านบาท เมื่อ RICH ดำเนินการชำระหนี้จำนวน 450 ล้านบาทแล้ว สถาบันการเงินรายที่หนึ่งจะจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของ RICH และจดจำนองที่ดินบริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง รวมในวงเงินสินเชื่อเดิมแล้ว สถาบันการเงินรายที่หนึ่งจึงจะปลดภาระค้ำประกันของ TNP และปลดจดจำนองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักรที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ TNP

2. สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กับ สถาบันการเงินรายที่สอง

วันที่ทำสัญญา 17 ตุลาคม 2557

ภาระหนี้ตามสัญญา 319.48 ล้านบาท

ผู้ค้ำประกัน อดีตกรรมการ RICH 1 ท่าน

ภาระหนี้และเงื่อนไขการชำระหนี้มีดังต่อไปนี้

RICH ตกลงขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ส่วนที่ค้างชำระ จำนวน 319.48 ล้านบาท ของสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ฉบับลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 จากเดิมกำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนกันยายน 2557 เป็นชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนธันวาคม 2557 ทั้งนี้ มีเงื่อนไขการชำระ ดังนี้

- ภายในเดือนมิถุนายน 2557 ชำระจำนวน 19,481,744.05 บาท
- ภายในเดือนกันยายน 2557 ชำระจำนวน 10,000,000.00 บาท
- ภายในเดือนตุลาคม 2557 ชำระจำนวน 7,500,000.00 บาท
- ภายในเดือนพฤศจิกายน 2557 ชำระจำนวน 7,500,000.00 บาท
- ภายในเดือนธันวาคม 2557 ชำระจำนวน 275,000,000.00 บาท

นอกจากการชำระหนี้เงินต้นที่ค้างชำระ RICH และ/หรือผู้ค้ำประกันตกลงชำระหนี้เงินกู้เพิ่มเติมให้แก่สถาบันการเงินรายที่สอง เรียกว่า "เงินต้นส่วนเพิ่ม" โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก. ตั้งแต่เดือนกันยายน 2556 ถึง เดือนมกราคม 2557 คิดเงินต้นส่วนเพิ่มจำนวนเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี คำนวณจากเงินต้นจำนวน 363.00 ล้านบาท โดยเงินต้นในการคำนวณจะลดลงตามที่มีการชำระหนี้ (วันที่ 30 กันยายน 2557 MLR เท่ากับร้อยละ 6.75 ต่อปี)

ข. ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2557 ถึง เดือนมิถุนายน 2557 คิดเงินต้นส่วนเพิ่มจำนวนเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4 ต่อปี คำนวณจากเงินต้นจำนวน 319.48 ล้านบาท โดยเงินต้นในการคำนวณจะลดลงตามที่มีการชำระหนี้

ค. ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2557 ถึงเดือนกันยายน 2557 คิดเงินต้นส่วนเพิ่มจำนวนเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4 ต่อปี คำนวณจากเงินต้นจำนวน 300.00 ล้านบาท โดยเงินต้นในการคำนวณจะลดลงตามที่มีการชำระหนี้

ง. ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 เป็นต้นไป คิดเงินต้นส่วนเพิ่มจำนวนเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี คำนวณจากเงินต้นจำนวน 290.00 ล้านบาท โดยเงินต้นในการคำนวณจะลดลงตามที่มีการชำระหนี้

ทั้งนี้ RICH และผู้ค้ำประกัน ตกลงแบ่งการชำระหนี้เงินต้นส่วนเพิ่มดังกล่าว ดังนี้

- งวดเดือนตุลาคม 2556 ถึง งวดเดือนธันวาคม 2556 ชำระในจำนวนเท่ากับอัตราร้อยละ 2 ต่อปี โดยชำระทุกสิ้นเดือนทุกเดือน

- เดือนมิถุนายน 2557 ชำระเป็นเงินจำนวน 13.43 ล้านบาท
- เดือนกันยายน 2557 ชำระเป็นเงินจำนวน 3.02 ล้านบาท
- เดือนธันวาคม 2557 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด หัก ด้วยจำนวนเงินที่ธนาคารได้รับชำระหนี้